

Département  
d'ILLE-ET-VILAINE

Arrondissement  
de SAINT-MALO

VILLE DE  
SAINT-LUNAIRE



## PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 SEPTEMBRE 2024

Le seize septembre deux mille vingt-quatre, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil municipal de Saint-Lunaire, dûment convoqués le dix septembre deux mille vingt quatre, se sont réunis dans la salle du conseil de la mairie, sous la présidence de Monsieur Michel PENHOÛËT, Maire.

**Nombre de Conseillers en exercice :** 19

**Présents (15) :** Michel PENHOÛËT, Françoise RIOU, Vincent BOUCHE, Muriel CARUHEL, Corinne LUCAS, Gérard CASANOVA, Jean-Noël GUILBERT, Eric FROMONT, Ludivine MARGELY, Emmanuelle DUGAIN, Amandine BRENAND, Christophe RAUX, Eric LEGRAND, Loïc DE COURLON, Sophie GUYON.

**Représentés (3) :** Frédérique DYEUVRE BERGERAULT pouvoir à Françoise RIOU, Franck BEAUFILS pouvoir à Eric FROMONT, Bérangère HENNACHE pouvoir à Emmanuelle DUGAIN.

**Absent (1) :** Romain ANDRIEUX.

Assistait également à la séance Madame Anne-Sylvanie MARJOT LEBEAU, Directrice Générale des Services.

---

A 18h30, Monsieur le Maire déclare ouverte la séance du conseil municipal du lundi 16 septembre 2024.

Il procède à l'appel nominal des membres du conseil, dénombre 18 conseillers présents ou représentés et constate que la condition de quorum posée à l'article L.2121-17 du CGCT est remplie.

Monsieur le Maire signale qu'il y a eu beaucoup de monde à Saint-Lunaire ce week-end en raison du triathlon et informe que Vincent Bouche a fait ce matin une balade pour nettoyer les plages et a constaté qu'il ne restait pas grand-chose. Il rappelle qu'un autre événement estival a été important à savoir la réception en grande pompe de la famille Laraque, à l'occasion de la commémoration des 100 ans de la mort de Sylla Laraque, le fondateur de la station.

Il informe ensuite l'assemblée qu'il y a 20 questions à l'ordre du jour et qu'une demande d'inscription d'une délibération complémentaire a été transmise par Madame Guyon après l'envoi de la note de synthèse. Par ailleurs, les documents relatifs à cette question ont été transmis seulement cet après-midi ce qui est trop tardif. Ce point est donc maintenu exceptionnellement mais la prochaine fois, il sera retiré de l'ordre du jour.

Monsieur le Maire propose ensuite au conseil municipal de nommer un secrétaire de séance et propose la candidature de Madame Amandine Brenand.

---

### 1. Nomination d'un secrétaire de séance

**Rapporteur :** Michel Penhouët

Le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit, en son article L.2121.15, qu'au début de chacune de ses séances, le Conseil Municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. Il peut adjoindre à ce ou ces secrétaire(s) des auxiliaires, pris en dehors de ses membres, qui assistent aux séances mais sans participer aux délibérations. Il s'agit de nommer le secrétaire de la séance de ce jour.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :**

- **NOMME** Madame Amandine BRENAND secrétaire de séance.

## **2. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 08 juillet 2024**

**Rapporteur : Michel Penhouët**

**Annexe 02 : Procès-verbal du conseil municipal du 08 juillet 2024**

Il s'agit d'approuver, avec ou sans observation, le procès-verbal de la séance du conseil municipal du lundi 08 juillet 2024.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :**

- **APPROUVE** sans observation le procès-verbal de la séance du conseil municipal du lundi 08 juillet 2024.

## **3. Avis sur le PLH 2025-2030 de la Communauté de Communes Côte d'Emeraude arrêté au 11 juillet 2024**

**Rapporteur : Michel Penhouët**

**Annexe 03 : Programme Local de l'Habitat 2025-2030 de la CCCE**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.302-1 et suivants et R. 302-1 et suivant ;

Vu la délibération n°2020-042 du Conseil Communautaire en date du 20 février 2020 engageant la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat 2021-2027, arrêtant la liste des personnes morales associées et les modalités d'élaboration du document ;

Vu le projet de Programme Local de l'Habitat pour la période 2025-2030 ci-annexé ;

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que le Programme Local de l'Habitat (PLH) constitue l'outil de définition et de mise en œuvre de la politique d'habitat de la communauté de communes. Elaboré pour 6 ans, il fixe les objectifs en matière de construction et de réhabilitation du parc de logements, définit les actions à mettre en place pour répondre aux besoins du territoire et détermine les moyens adaptés à la mise en œuvre de la politique.

Il rappelle ensuite que bien que non obligatoire pour les EPCI de moins de 30 000 habitants, la Communauté de communes Côte d'Emeraude a fait le choix de se doter d'un PLH dès 2008, année d'approbation de son premier PLH.

Concernant le PLH 2025-2030, les travaux d'élaboration ont été menés entre octobre 2021 et juin 2023 de manière concertée avec les communes, les personnes morales associées, les partenaires et acteurs du logement œuvrant sur le territoire : l'Etat, la Région, les départements 22 et 35, le Pays de Saint-

Malo, les organismes HLM, le Foncier Coopératif Malouin, les associations, notamment celles œuvrant pour le logement des jeunes, le logement des saisonniers et pour l'accompagnement et l'insertion des personnes en difficultés.

Ces travaux ont abouti aux constats suivants : bénéficiant d'un cadre de vie attractif, la Communauté de Communes Côte d'Emeraude est confrontée à une forte tension de ses marchés foncier et immobilier qui entraîne des difficultés d'accès au logement d'une partie des ménages et tend à renforcer les inégalités mais aussi le vieillissement de la population, ce qui induit nécessairement des conséquences sur la vie locale et économique.

Face à cette situation, la CCCE a dégagé 5 grandes orientations qui guideront la politique de l'habitat pour les 6 prochaines années :

1. Adapter la production et la typologie de logement en tenant compte des équilibres territoriaux et du foncier mobilisable
2. Conduire des politiques ciblées à destination des publics spécifiques
3. Organiser la mixité sociale
4. Veiller à l'attractivité et à la qualité des parcs de logements existants
5. Assurer la gouvernance et la mise en œuvre du PLH.

Ces orientations sont déclinées selon un programme d'actions concret avec des moyens renforcés afin de répondre aux problématiques identifiées. Ainsi le budget prévisionnel du PLH 2025-2030 est estimé à un peu plus de 4 millions d'euros.

Le projet de PLH, encadré par le Code de la Construction et de l'Habitation, comprend les documents suivants :

- Un Diagnostic local de l'habitat,
- Des Orientations, incluant l'estimation des besoins en logement,
- Un Programme d'actions, accompagné d'un calendrier prévisionnel de mise en œuvre et du budget prévisionnel.

Le processus de validation du PLH comprend deux phases :

1. Une première phase lors de laquelle le projet de PLH est soumis à l'avis des 8 communes et du Pays de Saint-Malo, structure porteuse du SCoT des communautés du Pays de Saint-Malo, qui disposent de deux mois pour délibérer. Au vu des avis exprimés, le Conseil Communautaire délibérera à nouveau.
2. Une seconde phase lors de laquelle le projet de PLH est transmis à l'Etat pour avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) qui dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer. Au vu de cet avis, le Préfet rend son avis dans un délai d'un mois.

Une délibération d'adoption du PLH est ensuite prise par le Conseil Communautaire avant transmission du document aux personnes morales associées.

### **Discussions :**

*Monsieur RAUX souhaiterait connaître le nombre de logements envisagés sur les 6 ans.*

*Monsieur le Maire explique qu'il faut tenir compte du nombre de nouveaux habitants et des décohabitations pour calculer le nombre de logements à construire pour ne pas perdre des habitants. Il faut, par ailleurs, tenir compte de la consommation d'espace et de la densité et fixer des objectifs qu'il faut essayer d'atteindre. Il rappelle que dans les barèmes d'attribution des logements sociaux, les demandeurs de plus de deux ans*

*bénéficient d'un bonus. Il explique qu'à Saint-Lunaire il va être nécessaire de faire de l'extension urbaine.*

*Madame DUGAIN demande si le PLH comporte des exigences environnementales, notamment en matière d'intégration des bâtiments.*

*Monsieur le Maire précise que le PLH comporte un axe pour aider les ménages dans la rénovation de leur bâtiment. Quant aux logements neufs, ils doivent respecter la nouvelle réglementation énergétique et environnementale (RT 2020).*

*Madame GUYON indique que le précédent PLH n'avait pas forcément abouti par rapport aux engagements de départ. Elle demande s'il existe une instance chargée de contrôler les résultats ?*

*Monsieur le Maire rappelle qu'une des mesures phares du dernier PLH était l'aide à la charge foncière pour les jeunes ménages. Or, on s'est aperçu que la subvention bénéficiait directement aux promoteurs. Jugée inefficace, cette mesure n'a donc pas été reconduite.*

*Madame GUYON signale que la somme pour l'aide au maintien à domicile est peu élevée.*

*A la question de Monsieur RAUX, Monsieur le Maire explique que la création de logements ne va pas entraîner d'augmentation de la population mais la stabiliser. Il rappelle, cependant, que la mer et la Bretagne sont attractives, notamment pour les retraités, et que le réchauffement climatique va entraîner l'arrivée de nouvelles populations. Il précise qu'il n'est pas possible de connaître précisément les besoins en termes de logements en raison des difficultés à chiffrer le desserrement des ménages.*

*A Saint-Lunaire, il y avait 2.1 habitants par logement en 2018 puis on est passé à 2.07 avec le Clos Loquen ce qui a permis de stabiliser ce chiffre. A Saint-Malo et à Dinard, on est déjà en-dessous de 2 habitants par logement.*

*Monsieur le Maire explique qu'en Ille-et-Vilaine, il y a 12 000 nouveaux habitants par an dont une partie sur le Pays de Saint-Malo. Il y a donc un flux continu qui évolue selon différents facteurs comme l'âge de la retraite, le réchauffement climatique...*

*Monsieur BOUCHE signale que le PLH n'était pas obligatoire ce qui montre tout l'intérêt de la Communauté de Communes Côte d'Emeraude en matière de logement. Il explique que la densification va avoir des conséquences sur le « vivre ensemble » et qu'il sera donc important de tenir compte du développement durable en matière d'aménagement urbain.*

*Monsieur RAUX confirme que l'environnement est essentiel pour répondre aux besoins de la population supplémentaire, notamment en matière de transport.*

*Monsieur le Maire explique que la densification des logements est imposée par la Loi et que le modèle de la maison individuelle est à oublier.*

*A la question de Madame DUGAIN, Monsieur le Maire indique que tous les élus s'interrogent sur la manière d'accueillir des habitants supplémentaires sans massacrer l'environnement.*

*Monsieur BOUCHE remarque que l'aménagement extérieur est souvent la dernière préoccupation. Il souligne qu'il est impératif de favoriser la mixité mais qu'il faut également accompagner les habitants pour éviter les tensions.*

*Madame GUYON reconnaît que la Bretagne est attractive mais demande s'il ne serait pas possible de mieux répartir cette population supplémentaire. Elle indique que c'est ce que fait la SPL « Destination*

*Saint-Malo Baie du Mont Saint-Michel » en essayant d'attirer des populations sur des territoires moins denses.*

*Monsieur le Maire précise que c'est l'objectif du Schéma de Cohérence Territoriale.*

*Monsieur RAUX remarque qu'il est envisagé 45 hectares constructibles à Pleurtuit alors que la circulation est déjà très difficile dans cette commune. Il demande si cette problématique a été prise en compte dans le PLH ?*

*Monsieur le Maire explique qu'il y aura beaucoup moins d'hectares attribués à Pleurtuit. L'ensemble de la Côte d'Emeraude bénéficiera de seulement de 50 hectares dont 20 hectares pour Pleurtuit. Il explique que des mesures doivent être mises en œuvre pour atteindre le "zéro artificialisation nette des sols" en 2050 avec des objectifs intermédiaires de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021) puis sur la période 2041-2051.*

*Monsieur LEGRAND demande si le Bail Réel Solidaire est identifié dans ces objectifs ce qui lui est confirmé (accession aidée).*

*A la demande de Monsieur RAUX, Monsieur le Maire confirme que des lits en EHPAD peuvent être créés mais uniquement dans des structures existantes.*

***Après en avoir délibéré, le conseil municipal à la majorité (1 abstention) :***

- ***EMET*** un avis favorable sur le Programme Local de l'Habitat 2025-2030 de la Communauté de Communes Côte d'Emeraude ;
- ***AUTORISE*** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures et signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### **4. Réhabilitation de l'ancienne décharge littorale de Saint-Lunaire**

***Rapporteur : Michel Penhouët***

***Annexes 04-1 et 04-2 : Plan résorption décharges littorales et Rapport d'études « Ancienne décharge communale de Saint-Lunaire » du CEREMA.***

Vu le plan de résorption à 10 ans des décharges littorales historiques présentant, à court terme, le plus fort risque de déversement de déchets en mer ;

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que la commune a sollicité le CEREMA pour apprécier l'éligibilité de l'ancienne décharge littorale de Saint-Lunaire, située à l'emplacement actuel du Yacht Club.



Cette ancienne décharge, non répertoriée à ce jour par le BRGM, répond potentiellement aux critères du plan national de résorption (décharge brute, historique, vulnérable aux aléas marins, à moins de 100 m du trait de côte).

Pour confirmer cette situation, le CEREMA a effectué en juin 2024 un diagnostic simplifié et une analyse des enjeux qui ont confirmé que cette ancienne décharge répond aux critères du plan national, notamment au regard de la présence de déchets visibles sur site, de l'instabilité du talus en partie Est non protégée et du risque de relargage de ces déchets sur l'estran et donc sur le domaine public maritime.

Les déchets sont visibles sur un linéaire d'une trentaine de mètres en pied du remblai sur sa section non protégée de l'érosion (partie Est). Cf. photos ci-dessous.



Cette décharge est aujourd'hui majoritairement située sur propriété communale dont le périmètre précis sera arrêté à l'issue de la phase d'étude.

Dans ce cas de figure, le plan national prévoit que l'aide financière versée au maître d'ouvrage des opérations de résorption des relargages de déchets couvre 50% des coûts d'études et des travaux éventuels. De plus, le CEREMA met à disposition du maître d'ouvrage une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage financée à 100%.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :**

- **AUTORISE** la commune à réaliser l'ensemble des études et expertises permettant de qualifier l'étendue de cette ancienne décharge littorale, identifier les déchets présents et les risques de relargage et effectuer des préconisations en vue de limiter ces risques ;
- **AUTORISE** la commune à solliciter l'affectation par le CEREMA d'une AMO pour les phases études et/ou travaux ;
- **CONTRACTUALISE** avec les prestataires spécialisés en sites et sol pollués pour la réalisation de ces études techniques préalables ;
- **SOLLICITE** l'aide financière nécessaire la réalisation de ces études auprès de l'ADEME qui assure la gestion du Fonds dédié à la réhabilitation des décharges littorales ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures et signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## 5. Participation aux boucles d'autoconsommation collectives déployées par le SDE 35 par Part'EnR35

**Rapporteur : Michel Penhouët**

### Préambule

L'article L331-5 créé par la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 86 (V) autorise les entités adjudicatrices à mobiliser de nouveaux modes d'achat d'électricité produite à partir de sources renouvelables pour répondre à leurs besoins, en particulier dans le cadre d'une opération d'autoconsommation collective.

L'article L315-2 du code de l'énergie qui définit les règles de l'autoconsommation collective et en particulier :

- La nécessité de respecter des critères de proximité géographique pour la zone devant circonscrire l'ensemble des consommateurs et producteurs pouvant participer à une même opération, précisés dans les conditions standards ou dérogatoires de l'arrêté ministériel TRER1932009A,
- La nécessité de désigner une Personne Morale Organisatrice (PMO) regroupant l'ensemble des consommateurs et producteurs de l'opération pour assurer entre autres choses la gestion de la relation avec le gestionnaire du réseau public de distribution.

Vu les statuts de l'Association Part'EnR 35 validés par l'assemblée générale constitutive en date du 6 novembre 2023.

- Dont les membres fondateurs sont le syndicat départemental d'énergie 35, syndicat mixte fermé regroupant l'intégralité des communes d'Ille-et-Vilaine, et la SEML Energ'IV,
- Dont la mission est d'organiser la répartition de la production d'énergie renouvelable locale dans l'approvisionnement énergétique de tous les acteurs du territoire d'Ille-et-Vilaine, pour maîtriser dans le temps une part des factures, faciliter le développement des énergies

renouvelables sur le territoire et faciliter les changements d'usage de l'énergie vers plus de sobriété et d'efficacité.

Sachant que cette mission se traduit en premier lieu par le fait que l'Association Part'EnR 35 peut assurer le rôle de personne morale organisatrice, tel que défini dans l'Article L315-2 du code de l'énergie, sur le territoire de toutes les communes d'Ille-et-Vilaine pour permettre l'émergence d'opérations d'autoconsommation collective dites « ouvertes », accessibles à tous les producteurs et consommateurs, c'est-à-dire les Communes et leurs administrés de toutes natures.

Considérant que dans un souci d'efficacité de la commande publique, la Commune de Saint-Lunaire est adhérente au groupement d'achat d'énergie coordonné par le SDE35 par la délibération n°24/2025 du conseil municipal du 19 janvier 2024.

La Commune constate par ailleurs que :

- La production d'énergies renouvelables décentralisées doit se multiplier sur les territoires, dont le sien, sous l'impulsion des différentes législations, la dernière en date étant la Loi APER, La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, et l'obligation faite à la commune de définir des zones d'accélération,
- Dans cette même loi APER dans l'article L331-5, le législateur ouvre la possibilité aux pouvoirs adjudicateurs et entités adjudicatrices de mobiliser différents types de contractualisation pour assurer son approvisionnement énergétique,
- L'acceptation des projets d'énergies renouvelables est très largement sous tendu au sens et à la valeur apportée effectivement aux acteurs du territoire d'implantation,
- Le fonctionnement du marché de l'électricité français et européen se transforme pour tenir compte d'une part de la transformation du mix d'approvisionnement énergétique et d'autre part du retour d'expérience de la crise énergétique de 2022/2023.

La Commune veut donc s'assurer progressivement un approvisionnement énergétique qui tient compte de ces enjeux et des nouvelles possibilités proposés par le législateur en vue d'améliorer la résilience de son approvisionnement et le budget associé, de contribuer au développement des énergies renouvelables sur son territoire, et le cas échéant d'associer ces administrés.

### **Il est exposé ce qui suit**

En complément de l'adhésion au groupement d'achat coordonné par le SDE35 qui est un premier outil de gestion efficace de son approvisionnement, par les bénéfices apportés de mutualisation, la Commune de Saint-Lunaire souhaite donc profiter également de toute opération d'autoconsommation collective qui pourrait émerger sur son territoire.

Aussi dès lors qu'un projet d'opération d'autoconsommation collective sera mis en place par le SDE35, coordinateur du groupement d'achat d'énergie auquel adhère la Commune, l'Association Part'EnR 35 et/ou le producteur Energ'IV dans une zone où elle dispose des points référence mesure (PRM), les bâtiments communaux inclus dans le périmètre seront primo accédant aux kWh produits dans le cadre de l'opération d'autoconsommation collective afin de :

- Sécuriser la facture électrique de la commune en substituant à une part de l'électricité fournie dans un cadre de marché non régulé, une électricité renouvelable, locale, partagée dans le cadre de l'opération d'autoconsommation collective à prix stabilisé car lié aux coûts de production ;
- Associer la Commune à un dispositif opérationnel d'organisation des échanges de l'électricité participant à l'atteinte des objectifs de transition énergétique du territoire comprenant une

meilleure intégration des énergies renouvelables sur le réseau, un soutien au développement des énergies renouvelables, la montée en compétences sur les sujets d'approvisionnement local, une flexibilité des usages, etc.

En complément de sa facture classique d'électricité, la Commune recevra donc pour chaque point de livraison participant à cet approvisionnement électrique local, une seconde facture d'électricité. Cette facture émise et recouverte par l'Association Part'EnR 35 au nom et pour le compte du/des producteurs selon les modalités définies dans le contrat de partage d'électricité qui le liera la Commune de Saint-Lunaire au(x) producteur(s). L'accès à la boucle d'autoconsommation est assuré à titre gracieux pour la Commune le rôle de PMO de Part'EnR35 étant financé par les producteurs.

#### **Discussions :**

*Suite à l'observation de Monsieur RAUX, Monsieur le Maire confirme qu'il existe d'autres prestataires comme les centrales villageoises et qu'elles ne sont pas en concurrence. Il précise qu'avec les centrales villageoises, les habitants peuvent être actionnaires, ce qui n'est pas le cas avec l'association Part'EnR 35.*

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide de prendre les décisions suivantes :**

- **PARTICIPE** aux opérations d'autoconsommation collective déployées par Part'EnR35 sur son territoire pour l'ensemble des bâtiments consommateurs éligibles en termes de proximité et de signer les accords de participation et de mise à disposition de données associées ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à exécuter cette décision, à signer tout document s'y rapportant et à y apporter le cas échéant toute modification mineure, en particulier les documents suivants :
  - La convention pluripartite de partage de l'énergie portant organisation d'une opération d'autoconsommation collective étendue reliant l'ensemble des parties - consommateurs, producteurs et PMO (Association Part'EnR 35) – qui définit les modalités de gouvernance de l'opération d'autoconsommation collective ainsi que le principe de fixation du prix et les clefs de répartition de l'électricité partagé ;
  - Les contrats de partage d'électricité d'origine d'énergies renouvelables réalisés dans le cadre de l'opération d'autoconsommation collective entre la commune et chaque producteur ;
  - D'éventuels nouveaux contrats avec des producteurs intégrant l'opération d'autoconsommation collective à un prix de vente discuté au sein des acteurs de l'opération ne remettant pas en cause l'équilibre économique de l'opération ;
- **DESIGNER** Monsieur Michel PENHOÛËT, Maire, comme interlocuteur de la commune dans l'opération d'autoconsommation collective ;
- **PROMOUVOIR** l'opération, notamment auprès des producteurs privés ou public, futurs ou existants, dans le périmètre l'opération d'autoconsommation collective pour augmenter la part d'énergie locale valorisée localement et ainsi augmenter le nombre de consommateurs pouvant accéder à une énergie locale à coût maîtrisée.

## **6. Programme SYLLA BAIE du Foncier Coopératif Malouin (rue de Saint-Briac) : garantie de la Ville de Saint-Lunaire pour les prêts Caisse des Dépôts et Consignations et Action Logement Services**

**Rapporteur : Françoise Riou**

**Annexes 06-1 et 06-2 : contrats de prêts Caisse des Dépôts et Consignations et Action Logement Services**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2252-1, L.2252-2 et L.2252-5 ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Vu la demande du Foncier Coopératif Malouin en date du 09 juillet 2024 sollicitant la garantie d'emprunt de la Ville de Saint-Lunaire ;

Vu la convention de prêt long terme N°1083810 entre Action Logement Services et FCM – FONCIER COOPERATIF MALOUGIN ;

Vu le contrat de prêt N°163336 entre FCM – FONCIER COOPERATIF MALOUGIN et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Madame Riou expose à l'assemblée que le Foncier Coopératif Malouin (FCM) va procéder à la réalisation d'une opération d'acquisition-accession BRS Foncier située comprenant la construction de 5 maisons individuelles en Bail Réel Solidaire (3 T4 et 2 T5) rue de Saint-Briac à Saint-Lunaire.

Créé en 2017, le FCM est une société coopérative d'intérêt collectif agréée organisme de foncier solidaire par l'État. Son objectif est de permettre aux ménages disposant de revenus modestes d'accéder à la propriété à un prix abordable en dissociant la propriété du bâti et du sol. L'acquéreur devient ainsi propriétaire de sa résidence principale, mais paie une redevance dans le cadre d'un Bail Réel Solidaire.

Pour financer la construction de ces logements, le FCM a souscrit des prêts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et d'Action Logement Services selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions contenues dans les contrats de prêt annexés à la présente délibération.

Pour le déblocage des fonds, la FCM sollicite la garantie d'emprunt de la collectivité pour assurer la réalisation effective de l'opération, y compris en cas de défaillance de l'organisme porteur du projet.

En effet, en cas de défaillance du débiteur, la collectivité garante s'engage à assumer l'exécution de l'obligation ou à payer à sa place les annuités des prêts garantis.

Il est donc proposé au conseil municipal d'accorder la garantie de la Ville à hauteur de 100% pour la durée totale de ces deux prêts.

### **Discussions :**

*A la demande de Monsieur LEGRAND, Madame RIOU confirme que cette opération concerne 5 logements.*

*A la demande de Madame GUYON, Madame RIOU précise que cette opération concerne uniquement des logements en BRS et que le programme avec du locatif est celui d'à côté.*

*Monsieur RAUX s'étonne du montant des intérêts pour le prêt Caisse des Dépôts et Consignation.*

Madame RIOU lui précise qu'il s'agit d'un prêt sur 60 ans d'un montant de 115 950,00€ avec un TEG de 3.6% et une commission d'instruction de 0.06%.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :**

- **ACCORDE** la garantie de la Ville, à hauteur de 100 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant maximum de cent-quinze mille neuf-cent-cinquante euros (115 950,00 euros) constitué en 1 Ligne de Prêt souscrit par le Foncier Coopératif Malouin auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N°163336 ci-annexé ;
- **ACCORDE** la garantie de la Ville, à hauteur de 100 %, pour le remboursement d'un Prêt Long Terme d'un montant de soixante-mille euros (60 000,00 euros) souscrit par le Foncier Coopératif Malouin auprès d'Action Logement Services selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N°1083810 ci-annexé ;
- **CONSTATE** que ces emprunts sont destinés à financer la construction de 5 maisons individuelles en BRS (4 T4 et 2 T5 rue de Saint-Briac à Saint-Lunaire) ;
- **DIT** que la garantie de la Ville est accordée pour la durée totale des contrats de prêt et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par le Foncier Coopératif Malouin, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;
- **ACCEPTÉ** que la Ville, sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations et/ou d'Action Logement Services, s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son ou leur paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce ou ces règlements ;
- **S'ENGAGE** pendant toute la durée du contrat de prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des prêts concernés ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention financière à intervenir avec le Foncier Coopératif Malouin en vue de définir les modalités de mise en œuvre de la garantie d'emprunt.

## **7. Signature d'une convention d'occupation privative du domaine public (château d'eau) avec la société INFRACOS**

**Rapporteur : Michel Penhouët**

**Annexe 07 : convention d'occupation privative du domaine public CHATEAU D'EAU**

Vu les dispositions légales et réglementaires applicables aux autorisations d'occupation du Domaine Public figurant au Code Général des Collectivités Territoriales et au Code Général des Propriétés des Personnes Publiques ;

Monsieur le Maire expose à assemblée que la Commune avait résilié par anticipation les conventions qui la liait aux opérateurs de téléphonie pour l'installation d'antennes sur le château d'eau communal, en raison d'un désaccord sur le montant de la redevance.

Après réflexion, la société INFRACOS détenue par Bouygues Telecom et la Société Française de Radiotéléphonie (SFR) a finalement donné son accord pour verser la redevance demandée d'un montant de 15 000,00€ par an.

Pour formaliser cet accord, il est nécessaire de signer une nouvelle convention avec la société INFRACOS qui aura pour conséquence de résilier par anticipation la convention du 20 mai 2013 conclue avec SFR.

Cette convention, ci-annexée, précise les conditions dans lesquelles le Bailleur (la commune) autorise l'occupation par INFRACOS des emplacement définis à l'annexe 2 afin de lui permettre l'étude, la conception, la construction, la détention, la gestion, l'entretien, d'infrastructures passives ou Point-Haut afin de commercialiser des prestations au profit de clients (ci-après « Clients ») exploitant sur ledit Point-Haut notamment des réseaux communications électroniques, et toute activité connexe.

A cette fin, INFRACOS et/ou ses Clients installeront sur l'Emplacement des équipements techniques c'est à dire l'ensemble des matériels composant un Point Haut, à savoir notamment et selon la configuration des lieux, un pylône ou mats support(s) d'antennes, des antennes, des câbles et chemins de câbles, un éventuel local technique, des coffrets et armoires techniques, le tout relié aux réseaux électriques et de communications électroniques.

Cette convention est conclue pour une durée de 12 (douze) ans à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2025. Au-delà de ce terme, elle sera tacitement prorogée par périodes successives de 3 (trois) ans, sauf congé donné par l'une des Parties, notifié à l'autre par Lettre Recommandée avec Avis de Réception et respectant un préavis de 24 (vingt-quatre) mois avant la date anniversaire de la convention.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal d'approuver cette convention et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

***Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :***

- **APPROUVE** la convention d'occupation du domaine public, ci-annexée, à intervenir avec la société INFRACOS pour l'occupation d'une surface d'environ 20 m<sup>2</sup> sur le château d'eau de Saint-Lunaire contre une redevance de 15 000,00€ révisée de 2% fixe par an ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer cette convention avec la société INFRACOS.

## **8. Gratuité du restaurant scolaire pour une élève de l'école François Renaud**

**Rapporteur : Corinne LUCAS**

Madame Lucas expose au conseil municipal que l'association « BIENVENUE » avait sollicité la gratuité du restaurant scolaire pour une élève de l'école François Renaud dont la famille est réfugiée à Saint-Lunaire.

Soucieuse de l'intégration de tous les enfants en milieu scolaire, quelle que soit leur origine ou leur situation, la commune avait accordé à l'élève concernée la gratuité des repas au restaurant scolaire pour l'année scolaire 2023-2024.

Il est proposé de prolonger cette disposition pour l'année scolaire 2024-2025.

**Discussions :**

*Monsieur LEGRAND demande quelles sont les activités de cette famille.*

*Monsieur le Maire explique qu'elle se trouve dans une situation précaire car les parents n'ont pas le droit de travailler. Or, ils ne peuvent pas être régularisés sans travail.*

Madame LUCAS signale que les enfants sont très bien intégrés par le biais de l'école.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :**

- **ACCORDE** la gratuité du restaurant scolaire à une élève de l'école François Renaud dont la famille est réfugiée à Saint-Lunaire, pour l'année scolaire 2024-2025.

## **9. Remboursement des frais de déplacement des bénévoles du centre culturel Jean Rochefort (médiathèque, cinéma)**

**Rapporteur : Corinne Lucas**

**Annexe 09 : liste des bénévoles du centre culturel Jean Rochefort**

Vu l'article L723-1 du Code de la fonction publique ;

Vu le décret n°2001-654 du 19 juillet 2001 fixant les conditions et les modalités de règlements des frais occasionnés par les déplacements des personnels territoriaux ;

Madame Lucas expose au conseil municipal que le centre culturel est géré avec l'aide d'une équipe de bénévoles qui peuvent être amenés, dans le cadre de ce service public, à effectuer des déplacements pour le compte de la Commune en particulier pour leur formation...

Conformément à la réglementation en vigueur, il est proposé au conseil municipal d'autoriser le remboursement par la Commune de leurs frais de déplacements, y compris ceux effectués avec leur véhicule personnel, selon les règles applicables aux fonctionnaires territoriaux.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :**

- **AUTORISE** le remboursement par la Commune des frais de déplacements des bénévoles du centre culturel Jean Rochefort, y compris ceux effectués avec leur véhicule personnel, selon les règles applicables aux fonctionnaires territoriaux ;
- **DONNE** délégation au Maire pour dresser et tenir à jour la liste des bénévoles du centre culturel Jean Rochefort ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures et signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération

## **10. Remboursement des frais de déplacement des intervenants extérieurs dans le cadre de l'organisation des manifestations municipales**

**Rapporteur : Vincent Bouche**

Vu l'article L723-1 du Code de la fonction publique ;

Vu le décret n°2001-654 du 19 juillet 2001 fixant les conditions et les modalités de règlements des frais occasionnés par les déplacements des personnels territoriaux ;

Monsieur Bouche expose au conseil municipal que la mairie sollicite régulièrement des intervenants extérieurs dans le cadre des manifestations qu'elle organise.

Afin de pouvoir rembourser leurs frais de déplacement, il est proposé au conseil municipal d'autoriser le remboursement par la commune des frais de déplacements des intervenants extérieurs, y compris ceux effectués avec leur véhicule personnel, selon les règles applicables aux fonctionnaires territoriaux.

***Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :***

- **AUTORISE** le remboursement par la commune des frais de déplacements des intervenants extérieurs, y compris ceux effectués avec leur véhicule personnel, selon les règles applicables aux fonctionnaires territoriaux ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures et signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **11. Renouvellement du marché d'assurance : lancement de la procédure de mise en concurrence**

**Rapporteur : Michel Penhouët**

Vu le code de la commande publique ;

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que le marché d'assurance prend fin au 31/12/2024.

Pour renouveler ses différents contrats, la commune est accompagnée par la société ARIMA chargée d'une mission d'assistance à la mise en concurrence des contrats d'assurance de la commune.

Vu la nécessité d'engager rapidement la procédure de mise en concurrence, au regard de la situation sinistrée du secteur des assurances, une consultation a été lancée dès le mois d'août sous forme d'un marché d'appel d'offres ouvert, passé en application des articles L.2124-1, L2124-2 et R2124-1, R2161-2 à R2161-5 du Code de la Commande Publique.

Cette consultation est actuellement en cours jusqu'au 14 octobre 2024.

Le marché est décomposé selon les lots suivants :

- Lot 1 – Assurance de dommages aux biens et des risques annexes
- Lot 2 – Assurance des responsabilités et des risques annexes
- Lot 3 – Assurance des véhicules à moteur et des risques annexes
- Lot 4 – Assurance de la protection juridique de la collectivité
- Lot 5 – Assurance de la protection fonctionnelle des agents et des élus
- Lot 6 – Assurance des prestations statutaires
- Lot 7 – Assurance cyber risques

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de régulariser cette situation en autorisant Monsieur le Maire à lancer la procédure de passation de ce marché dont le montant prévisionnel s'élève à 380 000€.

***Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :***

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à lancer une consultation pour le renouvellement du marché d'assurance ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures et signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## 12. Rénovation du bâtiment de la poste : lancement de la consultation pour la passation du marché de maîtrise d'œuvre

**Rapporteur : Michel Penhouët**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que des travaux de rénovation doivent être entrepris sur le bâtiment de la poste. L'enveloppe prévisionnelle des travaux est estimée à 450 000 € HT.

Par délibération n°32-2020, Monsieur le Maire est autorisé à prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés dans la limite de 50 000 € HT.

Par précaution, en cas de dépassement de ce seuil, Monsieur le Maire sollicite l'accord du conseil municipal pour lancer le marché de maîtrise d'œuvre et signer le marché de maîtrise d'œuvre avec l'entreprise retenue.

### Discussions :

*A la demande de Monsieur DE COURLON Monsieur le Maire précise que le bâtiment entier fait à peu près 300 m2. Il explique que les huisseries seront forcément sur mesure et en bois ou bien restaurées.*

*Monsieur le Maire rappelle que le projet concerne tout le bâtiment sauf l'intérieur du bureau de poste qui a déjà été rénové.*

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :**

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à lancer la consultation pour le marché de maîtrise d'œuvre relatif à la rénovation du bâtiment de La Poste selon la procédure adaptée ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le marché avec l'entreprise retenue ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures et signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## 13. Adhésion à l'association régionale de Cinémas Art et Essai « La règle du jeu » de Landerneau

**Rapporteur : Corinne Lucas**

Madame Lucas expose au conseil municipal que l'association régionale « La Règle du jeu » (Loi 1901) regroupe des salles de cinéma classées « Art et Essai » des régions Bretagne, Pays de la Loire et Normandie et compte une centaine de cinémas.

Son objectif est de mutualiser les compétences et de développer l'esprit de réseau pour mettre en avant la force d'une association qui participe à la valorisation d'un territoire. Elle organise régulièrement, dans ce cadre, des rencontres cinématographiques pour les cinémas adhérents (visionnage de films en avant-premières, rencontre avec des équipes de films, proposer des tournées...).

L'association est gérée par un conseil d'administration de 10 à 15 membres qui se réunissent 5 à 6 fois par an et animée par une équipe de passionnés bénévoles (directeurs de salles, animateurs, programmeurs...).

Afin de permettre aux bénévoles du cinéma et agents communaux de participer à ces rencontres, il est proposé au conseil municipal que la ville de Saint Lunaire en tant que gestionnaire du cinéma « Le Familial » adhère à l'association et s'acquitte de la cotisation d'un montant annuel de 195 €.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :**

- **AUTORISE** l'adhésion de la commune à l'association régionale « La règle du jeu » ;
- **AUTORISE** le règlement de la cotisation annuelle selon le tarif voté par le conseil d'administration de l'association « La règle du jeu » sise 55, Rue de la Fontaine Blanche 29800 LANDERNEAU (soit 195€ en 2024) ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures et signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **14. Forêt communale de Saint-Lunaire : vente des bois martelés issus de la parcelle n°1B en appel d'offre en bois sur pied**

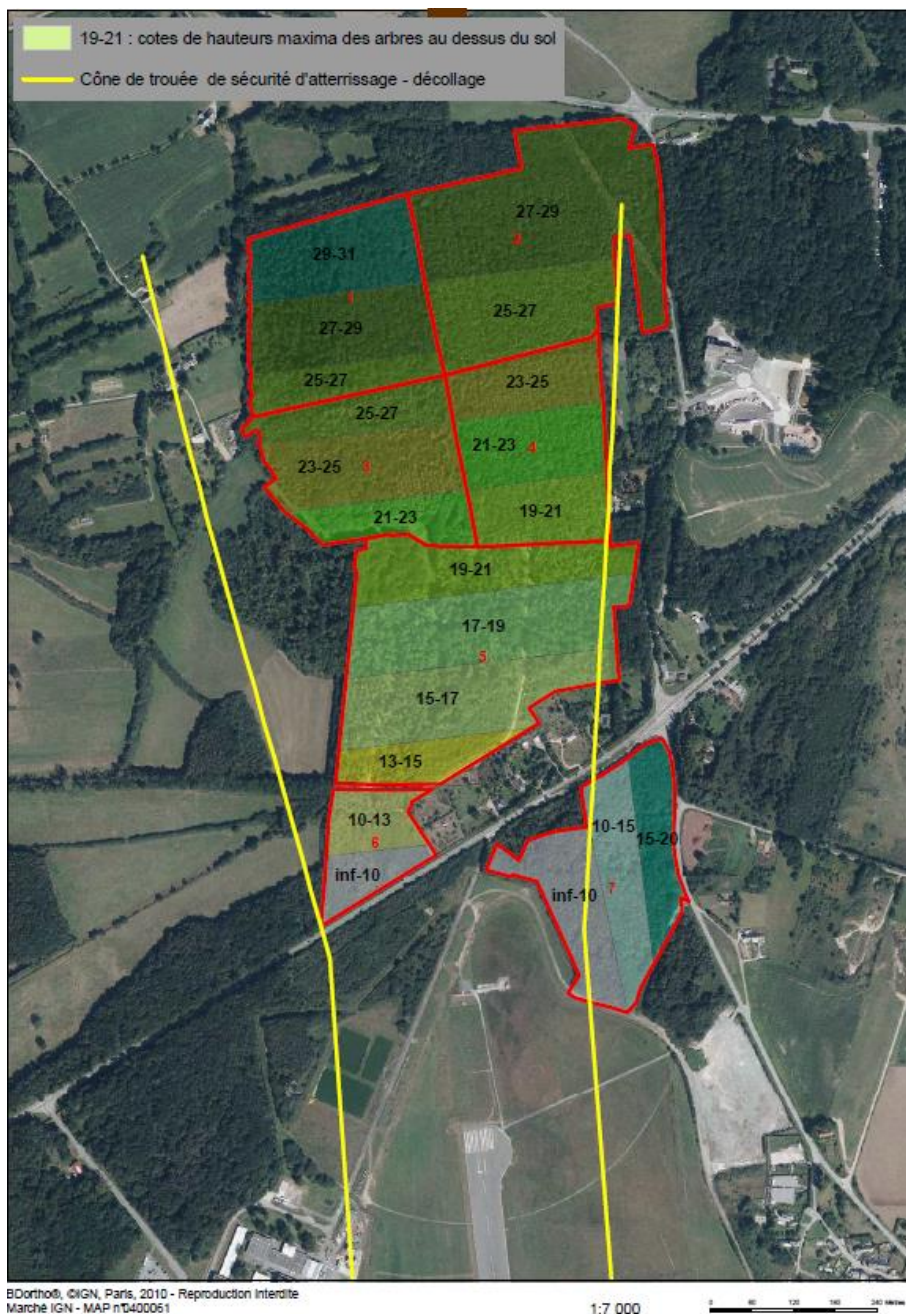
**Rapporteur : Vincent Bouche**

**Annexe 14 : plan de la parcelle n°1B**

Monsieur Bouche expose à l'assemblée que conformément au plan d'aménagement de la forêt communale de Saint-Lunaire, l'Office National des Forêts (ONF) a procédé au martelage de la parcelle n°1B d'une surface totale de 03ha03 et un volume total estimé à 674,68m<sup>3</sup>, en coupe rase et non en amélioration.

En effet, la servitude aéronautique de dégagement (arrêté du 07/06/2007) n'a pas permis le maintien des Douglas car la limite inférieure autorisée est de 25m et la supérieure de 31m (cf. plan ci-dessous). Or, le peuplement présente une hauteur moyenne de 30m ce qui nécessite sa coupe définitive.

Parcelle n°1B (03ha03) : hauteur réglementaire des peuplements



L'ONF propose donc de mettre en vente cette parcelle en 2024 en appel d'offres bois sur pied et sollicite l'accord de la Commune quant à la destination de cette coupe.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :**

- **DEMANDE** aux services de l'Office National des Forêts de proposer les bois martelés en appel d'offre en bois sur pied.

## 15. Rapport d'activité 2023 du SDE35

**Rapporteur : Michel Penhouët**

**Annexe : rapport d'activité 2023 du SDE35 :**

<https://www.calameo.com/read/006489027d255cb84837d>

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que suite à la demande du SDE35 en date du 22 juillet 2024, la Commune en tant que délégué du syndicat mixte, et conformément à l'article L5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), doit chaque année présenter le rapport d'activités du SDE35 devant le conseil municipal.

Il présente le rapport d'activité 2023 et rappelle ses missions principales déclinées en programmes d'actions pour favoriser le développement de la transition énergétique en Ille-et-Vilaine :

- Réduire les consommations énergétiques
- Améliorer l'efficacité énergétique
- Développer les énergies renouvelables
- Développer la relation avec l'utilisateur
- Mutualiser les moyens et les expériences
- Assurer le contrôle des concessions

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :**

- **PREND ACTE** du rapport d'activité 2023 du SDE35.

## **16. Finances : décision modificative n°2 (budget commune 2024)**

**Rapporteur : Michel Penhouët**

**Annexe 16 : maquette budgétaire DM2 budget commune 2024**

Monsieur Andrieux informe l'assemblée qu'il est nécessaire de revoir certains crédits budgétaires comme indiqué ci-dessous :

- Ajustement des crédits pour les enfouissements de réseaux par le SDE 35  
Les travaux d'enfouissement des réseaux de la rue des écoles et du décollé sont de quatre types :
  - Travaux sur le réseau électrique géré par le SDE 35 : la commune verse une participation au SDE 35
  - Travaux sur le réseau d'éclairage public géré par le SDE 35 : la commune verse une participation au SDE 35
  - Travaux sur le réseau Eclairage public géré par la commune : le SDE 35 verse une participation à la commune et prend en charge le solde des travaux.
  - Travaux sur les infrastructures de télécommunications prises en charge par la commune intégralement

Afin de comptabiliser toutes ces dépenses, au vu des délibérations 126-2021 du 13/12/2021, 108-2021 du 18/10/2021 et 63-2022 du 30/05/2022 ainsi que les conventions afférentes, il manquait 223 200 €.

Un ajustement de crédit entre opérations de 223 200 € a donc été effectué pour équilibrer le budget.

- Neutralisation comptable de l'amortissement des subvention ou participations d'investissement versées.
- L'amortissement de ces subventions versées est obligatoire. Afin de ne pas peser sur les budgets, le législateur a prévu la possibilité d'en neutraliser l'effet. Elles représentent 675 000 € en dépenses et en recettes.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :**

- **ADOPTÉ** la décision modificative suivante selon le document budgétaire ci-annexé :

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
D-881 : Dot. aux amort., aux dépréc. et aux prov. - Ch. fonctionnement	0.00 €	675 000.00 €	0.00 €	0.00 €
R-77681 : Neutralisation des amortissements	0.00 €	0.00 €	0.00 €	675 000.00 €
<b>TOTAL 042 : Opérations d'ordre de transfert entre sections</b>	<b>0.00 €</b>	<b>675 000.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>675 000.00 €</b>
<b>Total FONCTIONNEMENT</b>	<b>0.00 €</b>	<b>675 000.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>675 000.00 €</b>
<b>INVESTISSEMENT</b>				
D-198 : Neutralisation des amortissements	0.00 €	675 000.00 €	0.00 €	0.00 €
R-2804114 : Amort. subv. Etat - Voirie	0.00 €	0.00 €	0.00 €	675 000.00 €
<b>TOTAL 040 : Opérations d'ordre de transfert entre sections</b>	<b>0.00 €</b>	<b>675 000.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>675 000.00 €</b>
R-1328 : Autres subv. d'investissement rattachées aux actifs non amort.	0.00 €	0.00 €	0.00 €	7 000.00 €
<b>TOTAL R 13 : Subventions d'investissement</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>7 000.00 €</b>
D-204182 : Subv org. publics divers - Bâtiments et installations	0.00 €	671 800.00 €	0.00 €	0.00 €
<b>TOTAL D 204 : Subventions d'équipement versées</b>	<b>0.00 €</b>	<b>671 800.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
D-21538-127 : Réseaux électriques et téléphoniques	0.00 €	43 700.00 €	0.00 €	0.00 €
<b>TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles</b>	<b>0.00 €</b>	<b>43 700.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
D-231-124 : Autres bâtiments	101 100.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-231-140 : Aménagement quartier du décollé	265 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-238-127 : Réseaux électriques et téléphoniques	37 400.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-238-140 : Aménagement quartier du décollé	305 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
<b>TOTAL D 23 : Immobilisations en cours</b>	<b>708 500.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
<b>Total INVESTISSEMENT</b>	<b>708 500.00 €</b>	<b>1 390 500.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>682 000.00 €</b>
<b>Total Général</b>		<b>1 357 000.00 €</b>		<b>1 357 000.00 €</b>

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures et signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## 17. Personnel : création d'un poste d'archiviste contractuel à durée déterminée

**Rapporteur : Michel Penhouët**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que les communes sont propriétaires de leurs archives et sont tenues d'en assurer la conservation et la mise en valeur. Celles-ci sont conservées en mairie et font partie du domaine public mobilier de la collectivité.

La gestion des archives publiques est soumise à des règles strictes en raison de leur caractère imprescriptible et inaliénable.

La collectivité a l'obligation d'inscrire au budget les crédits nécessaires à leur conservation : aménagement d'un local, achat de boîtes, de chemises et de lien, classement et mise en valeur, reliure et restauration...

Préalablement aux travaux de rénovation de la mairie et d'agrandissement du centre culturel, il convient d'assurer le classement des archives de la commune.

La durée du classement a été évaluée par la chargée de mission des archives territoriales à 3 mois (soit 60 jours ouvrés) compte tenu du métrage particulièrement important (105 ml).

Les archives départementales ne disposant pas d'archiviste à mettre à disposition dans le cadre d'une convention, il est proposé de procéder au recrutement direct d'un contractuel pendant la durée de la mission.

Il est donc proposé de confier cette mission à Mme Audrey Jonquemat, titulaire d'un master d'archivistique de l'université d'Angers, dont la candidature est recommandée par les archives départementales.

La grille d'emploi pour ce poste est celle d'assistant de conservation principal du patrimoine 1<sup>re</sup> classe 1<sup>er</sup> échelon (indice brut 446, majoré 392).

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité décide de :**

- **CREER** un poste d'archiviste contractuel à temps complet ;
- **FIXER** sa rémunération en référence au grade d'Assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques Principal de 1<sup>ère</sup> classe au 1<sup>er</sup> échelon (IB 443 / IM 397) ;
- **AUTORISER** le versement de l'indemnité pour heures supplémentaires si nécessaire ;
- **DIRE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2024 de la collectivité ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures et signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **18. Personnel : recrutement d'un agent contractuel pour remplacer un agent titulaire en disponibilité**

**Rapporteur : Michel Penhouët**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la responsable de la médiathèque a demandé une disponibilité d'une durée de 6 mois à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 et souhaite également solder son compte épargne temps.

Afin d'assurer son remplacement, il est proposé de recruter un agent contractuel à temps complet à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2024 jusqu'au 30 juin 2025, pour remplacer la responsable de la médiathèque sur l'ensemble de ses missions, à savoir :

- Gestion et animation de la médiathèque (accueil du public, coordination de l'équipe bénévoles) ;
- Acquisition et gestion des collections ;
- Organisation et communication des rendez-vous d'animation... ;
- Participation au projet de réaménagement du Centre Culturel Jean Rochefort (mobilier, espaces...).

Pour cela, il est proposé au conseil municipal de créer un poste de catégorie B relevant du cadre d'emploi d'Assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques Principal de 1<sup>ère</sup> classe contractuel au 2<sup>ème</sup> échelon (IB 461 / IM 409), sur une durée de 9 mois maximum.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :**

- **CREE** un poste d'Assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques Principal de 1<sup>ère</sup> classe contractuel au 2<sup>ème</sup> échelon (IB 461 / IM 409) pour assurer le remplacement de la responsable de la médiathèque titulaire ;
- **AUTORISE** le recrutement d'un agent contractuel pour occuper ce poste sur une période de 9 mois maximum ;
- **PRECISE** que cet emploi est créé à temps complet pour une durée de 35 heures ;
- **DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2024 de la collectivité ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures et signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## 19. Personnel : création de deux postes d'agents contractuels aux services techniques pour accroissement temporaire d'activité

**Rapporteur : Michel Penhouët**

Monsieur le Maire expose au conseil municipal qu'il manque actuellement deux agents pour que les effectifs des services techniques soient au complet.

Dans l'attente de compléter l'équipe, il est proposé de créer deux postes d'agents polyvalents du 1<sup>er</sup> octobre 2024 au 31 décembre 2024 pour accroissement temporaire d'activité.

Ces deux agents exerceront les missions suivantes :

- Agent polyvalent chauffeur poids lourds, peintre, chargé d'interventions techniques diverses
- Agent polyvalent chargé d'interventions techniques diverses

Il est proposé de fixer leur rémunération mensuelle au 1<sup>er</sup> échelon du grade d'Adjoint technique IB 367 / IM 366.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :**

- **CREE** deux postes d'agents non permanents pour une période de 3 mois du 1<sup>er</sup> octobre 2024 au 31 décembre 2024, en raison d'un accroissement temporaire d'activité aux services techniques ;
- **PRECISE** que les missions confiées sont les suivantes :
  - Agent polyvalent chauffeur poids lourds, peintre, chargé d'interventions techniques diverses
  - Agent polyvalent chargé d'interventions techniques diverses
- **FIXE** leur rémunération au 1<sup>er</sup> échelon du grade d'Adjoint technique IB 367 / IM 366 ;
- **DI** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2024 de la collectivité ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures et signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## 20. Point supplémentaire ajouté à la demande de Mme Guyon

**Rapporteur : Michel Penhouët**

**REPORT EN QUESTION DIVERSE**

## 21. Compte rendu des décisions du Maire prises par délégation du conseil municipal

**2024-40** : signature d'un contrat de cession du droit d'exploitation d'un spectacle avec l'association Le Grand Soufflet pour une représentation du spectacle de Kya Loum le dimanche 6 octobre 2024 à 18h00 au Centre Culturel Jean Rochefort à Saint-Lunaire. Le coût de ce spectacle est de 500,00 € TTC comprenant les frais de transports.

**2024-41** : acceptation de la proposition commerciale du cabinet ARIMA pour la mission d'assistance à la mise en concurrence des contrats d'assurance, lot Cyber risques. Le montant de la prestation est fixé à 400 € HT soit 480 € TTC.

## 22. Questions diverses

### Résidence Services Seniors :

Madame GUYON déclare qu'elle souhaite évoquer la question de la Résidence Services Seniors car plusieurs éléments les inquiètent.

Elle rappelle qu'en avril 2024, Monsieur ALLANIC d'HEURUS est venu présenter un nouveau projet qui n'était pas abouti. Suite cette présentation, le conseil municipal a été invité le 21 mai 2024 à autoriser la signature d'une nouvelle promesse de vente sans transmission de ce document, ni de l'avis du Domaine qui n'ont été transmis qu'à l'occasion du conseil municipal du 8 juillet 2024. Monsieur DE COURLON a ensuite appris que Monsieur ALLANIC n'était plus Président d'HEURUS, ce que ce dernier n'avait pas annoncé à la réunion de présentation du mois d'avril.

Madame GUYON souhaiterait donc savoir si Monsieur ALLANIC reste notre interlocuteur alors qu'il n'est plus Président d'HEURUS et si la délibération du conseil municipal, votée en mai 2024, est exécutoire.

Monsieur le Maire explique avoir interrogé Monsieur ALLANIC concernant sa démission de la présidence d'HEURUS. Ce dernier a répondu qu'il avait souhaité la nomination d'une nouvelle présidence en raison de son départ en retraite. Concernant, par ailleurs, la délibération votée par le conseil municipal en avril, il précise qu'elle est bien exécutoire mais qu'il ne signera pas la promesse de vente.

Monsieur DE COURLON expose ensuite au conseil municipal que le modèle de résidence services chez HEURUS évolue vers un modèle multigénérationnel ouvert aux étudiants, ce qui entraîne un risque d'évolution vers une résidence hôtelière.

Il remet ensuite en cause l'évaluation du prix de cession du terrain réalisée par le service du Domaine en s'appuyant sur différentes évaluations de terrains sur le secteur. Il déclare que le prix de vente aurait dû être évalué à 600€/m<sup>2</sup> et demande pourquoi un cadeau a été fait à un promoteur privé.

Monsieur le Maire déclare que ces insinuations et ces attaques sont scandaleuses et rappelle que le prix du terrain a été fixé par un agent de l'Etat qu'il ne connaît pas. Il rappelle que Monsieur DE COURLON l'a déjà accusé à plusieurs reprises de faire des cadeaux au grand capital notamment lors de la réunion publique du mois d'août. Concernant les résidences services, il constate que des structures

de ce type ouvrent partout sur le territoire et que des lunairiens y vont, ce qui prouve que ce modèle est toujours attractif. Il déclare que s'il devait y avoir une nouvelle promesse de vente, celle-ci reviendrait naturellement devant le conseil municipal.

**Autres sujets évoqués :**

Monsieur RAUX se réjouit que les jeunes soient de plus en plus autonomes pour venir à l'école à vélo. Il suggère de continuer à aménager et à sécuriser les infrastructures vélos sur la commune.

Monsieur LEGRAND déclare qu'il était intervenu lors de la réunion du 2 septembre au sujet du bruit lié au triathlon et signale qu'à 21 heures le samedi soir il y avait encore 90 décibels. Il déclare par ailleurs que le triathlon a permis de maintenir l'éclairage public ce qui est une bonne chose.

Monsieur RAUX signale que des lycéens n'ont pas pu monter dans la ligne 16 car le car était plein et qu'un passage du car a été annulé sans information préalable.

Concernant la première situation, Monsieur le Maire explique que certains jeunes préfèrent attendre le dernier car pour rentrer, ce qui peut créer des difficultés de ce genre. Il déclare que ces informations seront remontées à la région.

**L'ordre du jour de la séance étant épuisé ainsi que les questions diverses, Monsieur le Maire lève la séance à 21h30 et annonce que le prochain conseil municipal aura lieu lundi 21 octobre 2024 à 18h30.**

Le Maire,



Michel PENHOUËT

\*\*\*\*\*