

Département
d'ILLE-ET-VILAINE

Arrondissement
de SAINT-MALO

VILLE DE
SAINT-LUNAIRE



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07 AVRIL 2025

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

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Présents (13) : Michel PENHOUËT (absent pour les points 3 à 7), Françoise RIOU, Vincent BOUCHE, Muriel CARUHEL, Corinne LUCAS, Gérard CASANOVA, Jean-Noël GUILBERT, Frédérique DYEUVRE BERGERAULT, Ludivine MARGELY, Amandine BRENAND, Christophe RAUX, Sophie GUYON, Eric LEGRAND.

Représentés (4) : Romain ANDRIEUX pouvoir à Françoise RIOU, Franck BEAUFILS pouvoir à Michel PENHOUËT (absent pour les points 3 à 7), Eric FROMONT pouvoir à Jean-Noël GUILBERT, Loïc DE COURLON pouvoir à Sophie GUYON.

Absentes (2) : Bérangère HENNACHE, Emmanuelle DUGAIN.

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

M. Maire ouvre la séance du conseil municipal du lundi 07 avril 2025 à 18h30. Il constate la présence ou la représentation de 17 conseillers, assurant ainsi le respect du quorum requis par l'article L.2121-17 du CGCT.

Il explique que plusieurs conseillers municipaux vont arriver en retard en raison de l'inauguration de la Librairie Curieuse qui a déménagé de Saint-Briac au 509 boulevard du Général de Gaulle à Saint-Lunaire.

Il annonce ensuite la disparition d'Eric MACHERAS dont le grand-père avait été Maire de Saint-Lunaire de 1953 à 1965. Lors de son enterrement, il a été rappelé qu'Eric MACHERAS était un amoureux de la mer mais aussi de Saint-Lunaire.

Après avis du bureau municipal, M. le Maire annonce que l'éditorial du prochain Bref lui sera consacré.

Il demande à l'assemblée d'observer une minute de silence en sa mémoire.

M. le Maire annonce ensuite un nouvel événement qui se déroulera le 19 avril prochain à Saint-Lunaire. Intitulé « Ca roule cool » cette manifestation proposera des animations autour des mobilités.

Il signale, enfin, un oubli dans l'ordre du jour de la séance : le vote du Compte Financier Unique du lotissement de La Petite Fossette qu'il propose de rajouter, ainsi que deux points supplémentaires : le vote d'une subvention exceptionnelle à la Croix Rouge pour la Birmanie et l'ouverture dominicale du magasin Carrefour City de 13h à 19h.

Le conseil municipal, à l'unanimité, autorise l'inscription de ces trois sujets supplémentaires à l'ordre du jour de la séance de ce jour.

M. le Maire invite ensuite le conseil municipal à désigner un secrétaire de séance et propose la candidature de Mme 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.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

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

2. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 24 mars 2025

Rapporteur : Michel Penhouët

Annexe 02 : procès-verbal du conseil municipal du 24 mars 2025

Il s'agit d'approuver, avec ou sans observation, le procès-verbal de la séance du conseil municipal du lundi 24 mars 2025.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le procès-verbal de la séance du conseil municipal du lundi 24 mars 2025.

3. Finances : vote du Compte Financier Unique 2024 et affectation du résultat. Budget Principal (Commune)

Rapporteur : Françoise Riou

Vu l'article 205 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 qui prévoit la généralisation du CFU au plus tard pour les comptes de l'exercice budgétaire 2026 ;

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu le CFU pour l'année 2024 de la commune de Saint-Lunaire ;

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable ;

Considérant les dispositions de l'article L. 2121-14 du CGCT qui prévoient que « dans les séances où le compte administratif du maire est débattu, le conseil municipal élit son président. Dans ce cas, le maire

peut, même s'il n'est plus en fonction, assister à la discussion ; mais il doit se retirer au moment du vote » ;

Considérant, dès lors, que l'article susvisé interdit formellement au maire de voter son propre compte administratif et qu'il ne peut donc pas donner/recevoir une procuration à/de l'un des membres de sa majorité ;

Considérant que, dans ce cadre, M. le Maire a quitté la séance et que le conseil municipal siège sous la présidence de Mme Françoise RIOU, première adjointe.

Considérant que M. BEAUFILS qui a donné pouvoir à M. le Maire ne prend pas part au vote.

Considérant que les conditions du quorum sont respectées.

La présidente de séance présente et résume le CFU 2024 comme suit :

SECTION	BP 2024	CFU 2024
FONCTIONNEMENT		
DEPENSES	5 451 000,00 €	3 715 835,03 €
011 - Charges à caractère général	1 337 000,00 €	1 198 202,84 €
012 - Charges de personnel et frais assimilés	1 990 000,00 €	1 951 234,65 €
014 - Atténuations de produits	95 150,00 €	84 597,90 €
023 - Virement à la section d'investissement	430 190,00 €	0,00 €
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	1 155 000,00 €	148 850,32 €
65 - Autres charges de gestion courante	415 500,00 €	321 520,85 €
66 - Charges financières	14 000,00 €	11 191,37 €
67 - Charges spécifiques	8 000,00 €	237,10 €
68 - Dotations aux provisions et dépréciations	6 160,00 €	0,00 €
RECETTES	5 451 000,00 €	4 818 722,64 €
013 - Atténuations de charges	0,00 €	1 212,70 €
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	1 070 000,00 €	120 896,62 €
70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses	344 400,00 €	386 725,17 €
73 - Impôts et taxes	504 400,00 €	504 947,74 €
731 - Fiscalité locale	2 845 000,00 €	3 063 522,98 €
74 - Dotations et participations	546 800,00 €	567 594,58 €
75 - Autres produits de gestion courante	135 400,00 €	146 954,16 €
76 - Produits financiers	0,00 €	8,31 €
77 - Produits spécifiques	5 000,00 €	26 602,12 €
78 - Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	0,00 €	258,26 €
RESULTAT DE FONCTIONNEMENT CUMULE AU 31/12/2024		1 102 887,61 €

SECTION	BP 2024	CFU 2024
INVESTISSEMENT		
DEPENSES	8 942 000,00 €	1 646 614,08 €
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	1 070 000,00 €	120 896,62 €
041 - Opérations patrimoniales	250 000,00 €	156 532,38 €
16 - Emprunts et dettes assimilées	90 000,00 €	87 325,44 €
20 - Immobilisations incorporelles	54 422,00 €	12 317,00 €
204 - Subventions d'équipement versées	986 800,00 €	246 792,14 €
21 - Immobilisations corporelles	1 077 328,35 €	464 523,73 €
23 - Immobilisations en cours	5 296 449,65 €	516 226,77 €
27 - Autres immobilisations financières	117 000,00 €	42 000,00 €
RECETTES	8 942 000,00 €	2 969 759,25 €
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	1 291 614,84 €	1 291 614,84 €
021 - Virement de la section de fonctionnement	430 190,00 €	0,00 €
024 - Produits des cessions d'immobilisations	423 720,00 €	0,00 €
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	1 155 000,00 €	148 850,32 €
041 - Opérations patrimoniales	250 000,00 €	156 532,38 €
10 - Dotations, fonds divers et réserves	1 049 332,99 €	1 033 125,82 €
13 - Subventions d'investissement	911 603,35 €	324 760,89 €
16 - Emprunts et dettes assimilées	3 430 538,82 €	0,00 €
27 - Autres immobilisations financières	0,00 €	14 875,00 €
RESULTAT D'INVESTISSEMENT CUMULE AU 31/12/2024		1 323 145,17 €

Mme RIOU expose ensuite au conseil municipal la procédure d'affectation du résultat décrite par l'instruction comptable M57 applicable au budget principal et aux budgets annexes.

Ainsi, le résultat cumulé de la section de fonctionnement, à la clôture de l'exercice, est affecté en priorité à la couverture du besoin de financement cumulé de la section d'investissement (besoin de financement après intégration, lorsqu'il y en a, des reports en recettes et en dépenses).

Le cas échéant, le surplus est affecté soit en réserves en équilibre de la section d'investissement, soit en report à nouveau pour financer la section de fonctionnement.

Elle présente les résultats de l'année 2024 :

Libellé	Fonctionnement	Investissement	TOTAL 2024	Restes à réaliser	TOTAL APRES RESTES A REALISER
Recettes	4 818 722,64 €	1 678 144,41 €	6 496 867,05 €	90 960,00 €	6 587 827,05 €
Dépenses	3 715 835,03 €	1 646 614,08 €	5 362 449,11 €	1 112 310,25 €	6 474 759,36 €
Résultat 2024	1 102 887,61 €	31 530,33 €	1 134 417,94 €	-1 021 350,25 €	113 067,69 €
report N-1	0,00 €	1 291 614,84 €	1 291 614,84 €		1 291 614,84 €
résultat cumulé	1 102 887,61 €	1 323 145,17 €	2 426 032,78 €	-1 021 350,25 €	1 404 682,53 €

Le résultat cumulé de clôture 2024 de la section de fonctionnement s'élève à + 1 102 887,61€.

L'exécution de la section d'investissement, au terme de l'exercice 2024, se solde par un excédent de 1 323 145,17€ auquel il convient de retrancher les restes à réaliser d'un montant de 1 021 350,25€.

Afin de garantir le financement des projets à venir, Mme RIOU propose d'affecter l'intégralité de l'excédent de fonctionnement, soit 1 102 887,61€, à la section d'investissement :

Proposition d'affectation du résultat :

BP 2025 : affectation des résultats 2024	Fonctionnement	Investissement
Résultat cumulé 2024	1 102 887,61 €	1 323 145,17 €
Solde des Restes à Réaliser (recettes-dépenses)		-1 021 350,25 €
Résultat corrigé des Restes à réalisés (besoin ou capacité de financement)		301 794,92 €
Affectation 2025		
Compte 001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté (recette)		301 794,92 €
Compte 1068 - Excédents de fonctionnement capitalisés (recette)		1 102 887,61 €
Compte 002 - Résultat de fonctionnement reporté (recette)	0,00 €	

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le *Compte Financier Unique 2024 de la commune de Saint-Lunaire* ;
- **AFFECTE** le *résultat 2024 comme présenté ci-dessus* ;
- **DONNE** pouvoir à *M. le Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.*

4. Finances : vote du Compte Financier Unique 2024 et affectation du résultat. Budget du Service des Eaux

Rapporteur : Françoise Riou

Vu l'article 205 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 qui prévoit la généralisation du CFU au plus tard pour les comptes de l'exercice budgétaire 2026 ;

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu le CFU pour l'année 2024 du budget du Service des Eaux de Saint-Lunaire ;

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable ;

Considérant les dispositions de l'article L. 2121-14 du CGCT qui prévoient que « dans les séances où le compte administratif du maire est débattu, le conseil municipal élit son président. Dans ce cas, le maire

peut, même s'il n'est plus en fonction, assister à la discussion ; mais il doit se retirer au moment du vote » ;

Considérant, dès lors, que l'article susvisé interdit formellement au maire de voter son propre compte administratif et qu'il ne peut donc pas donner/recevoir une procuration à/de l'un des membres de sa majorité ;

Considérant que, dans ce cadre, M. le Maire a quitté la séance et que le conseil municipal siège sous la présidence de Mme Françoise RIOU, première adjointe.

Considérant que M. BEAUFILS qui a donné pouvoir à M. le Maire ne prend pas part au vote.

Considérant que les conditions du quorum sont respectées.

La présidente de séance présente et résume le CFU 2024 comme suit :

SECTION	BP 2024	CFU 2024
FONCTIONNEMENT		
DEPENSES	1 030 000,00 €	585 761,77 €
011 - Charges à caractère général	633 400,00 €	362 699,43 €
012 - Charges de personnel et frais assimilés	120 000,00 €	80 284,51 €
042 - Opérations d'ordre de transfert entre section	130 000,00 €	125 436,03 €
65 - Autres charges de gestion courante	12 600,00 €	0,25 €
66 - Charges financières	17 000,00 €	7 857,69 €
67 - Charges exceptionnelles	116 000,00 €	9 313,59 €
68 - Dotations aux amortissements et aux provisions	1 000,00 €	170,27 €
RECETTES	1 030 000,00 €	1 014 096,61 €
002 - Résultat d'exploitation reporté (excédent ou déficit)	428 277,23 €	428 277,23 €
013 - Atténuations de charges	0,00 €	105,00 €
042 - Opérations d'ordre de transfert entre section	5 000,00 €	3 397,76 €
70 - Ventes de produits fabriqués, prestat° de services	592 000,00 €	580 381,30 €
75 - Autres produits de gestion courante	2 100,00 €	1 102,71 €
77 - Produits exceptionnels	2 622,77 €	832,61 €
RESULTAT DE FONCTIONNEMENT CUMULE AU 31/12/2024		428 334,84 €
INVESTISSEMENT	BP 2024	CFU 2024
DEPENSES	610 000,00 €	127 851,37 €
040 - Opérations d'ordre de transfert entre section	5 000,00 €	3 397,76 €
041 - Opérations patrimoniales	50 000,00 €	2 533,47 €
16 - Emprunts et dettes assimilées	40 000,00 €	32 306,24 €
20 - Immobilisations incorporelles	0,00 €	0,00 €
21 - Immobilisations corporelles	7 000,00 €	5 065,98 €
23 - Immobilisations en cours	508 000,00 €	84 547,92 €
RECETTES	610 000,00 €	541 540,51 €
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	408 676,62 €	408 676,62 €
040 - Opérations d'ordre de transfert entre section	130 000,00 €	125 436,03 €
041 - Opérations patrimoniales	50 000,00 €	2 533,47 €
10 - Dotations, fonds divers et réserves	21 323,38 €	4 894,39 €
RESULTAT D'INVESTISSEMENT CUMULE AU 31/12/2024		413 689,14 €

Mme RIOU présente ensuite les résultats de l'année 2024 :

Libellé	Fonctionnement	Investissement	Total 2024	Restes à réaliser	Total après restes à réaliser
Recettes	585 819,38 €	132 863,89 €	718 683,27 €	0,00 €	718 683,27 €
Dépenses	585 761,77 €	127 851,37 €	713 613,14 €	-406 375,36 €	1 119 988,50 €
Résultat 2024	57,61 €	5 012,52 €	5 070,13 €	-406 375,36 €	-401 305,23 €
report N-1	428 277,23 €	408 676,62 €	836 953,85 €		836 953,85 €
résultat cumulé	428 334,84 €	413 689,14 €	842 023,98 €	-406 375,36 €	435 648,62 €

Le résultat cumulé de clôture 2024 de la section de fonctionnement s'élève à + 428 334,84€.

L'exécution de la section d'investissement, au terme de l'exercice 2024, se solde par un excédent de 413 689,14€ auquel il convient de retrancher les restes à réaliser d'un montant de 406 375,36€.

Afin de garantir le financement des projets à venir, Mme RIOU propose d'affecter l'intégralité de l'excédent de fonctionnement, soit 428 334,84€, à la section d'investissement.

Proposition d'affectation du résultat :

Budget Service des eaux 2025 : affectation des résultats 2024	Fonctionnement	Investissement
Résultat cumulé 2024	428 334.84 €	413 689.14 €
Solde des Restes à Réaliser (recettes-dépenses)		-406 375.36 €
Affectation 2025		
Compte 001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté (recette)		413 689.14 €
Compte 1068 - Excédents de fonctionnement capitalisés (recette)		
Compte 002 - Résultat de fonctionnement reporté (recette)	428 334,84€	

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le Compte Financier Unique 2024 du Service des Eaux de Saint-Lunaire ;
- **AFFECTE** le résultat 2024 comme présenté ci-dessus ;
- **DONNE** pouvoir à M. le Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

5. Finances : vote du Compte Financier Unique 2024 et affectation du résultat. Budget des Mouillages

Rapporteur : Françoise Riou

Vu l'article 205 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 qui prévoit la généralisation du CFU au plus tard pour les comptes de l'exercice budgétaire 2026 ;

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu le CFU pour l'année 2024 du budget des Mouillages ;

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable ;

Considérant les dispositions de l'article L. 2121-14 du CGCT qui prévoient que « dans les séances où le compte administratif du maire est débattu, le conseil municipal élit son président. Dans ce cas, le maire peut, même s'il n'est plus en fonction, assister à la discussion ; mais il doit se retirer au moment du vote » ;

Considérant, dès lors, que l'article susvisé interdit formellement au maire de voter son propre compte administratif et qu'il ne peut donc pas donner/recevoir une procuration à/de l'un des membres de sa majorité ;

Considérant que, dans ce cadre, M. le Maire a quitté la séance et que le conseil municipal siège sous la présidence de Mme Françoise RIOU, première adjointe.

Considérant que M. BEUFILS qui a donné pouvoir à M. le Maire ne prend pas part au vote.

Considérant que les conditions du quorum sont respectées.

La présidente de séance présente et résume le CFU 2024 comme suit :

SECTION	BP 2024	CFU 2024
FONCTIONNEMENT		
DEPENSES	42 540,00 €	27 533,25 €
011 - Charges à caractère général	25 530,00 €	24 711,25 €
023 - Virement à la section d'investissement	12 000,00 €	0,00 €
042 - Opérations d'ordre de transfert entre section	3 010,00 €	2 822,00 €
65 - Autres charges de gestion courante	0,00 €	0,00 €
67 - Charges exceptionnelles	2 000,00 €	0,00 €
RECETTES	42 540,00 €	40 981,13 €
002 - Résultat d'exploitation reporté (excédent ou déficit)	12 951,13 €	12 951,13 €
70 - Ventas de produits fabriqués, prest at° de services, marchandises	29 215,00 €	28 030,00 €
77 - Produits exceptionnels	373,87 €	0,00 €
RESULTAT DE FONCTIONNEMENT CUMULE AU 31/12/2024		13 447,88 €
INVESTISSEMENT		
DEPENSES	58 000,00 €	45 631,00 €
16 - Emprunts et dettes assimilées	14 875,00 €	14 875,00 €
21 - Immobilisations corporelles	43 125,00 €	30 756,00 €
RECETTES	58 000,00 €	45 302,00 €
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	480,00 €	480,00 €
021 - Virement de la section d'exploitation	12 000,00 €	0,00 €
040 - Opérations d'ordre de transfert entre section	3 010,00 €	2 822,00 €
16 - Emprunts et dettes assimilées	42 510,00 €	42 000,00 €
RESULTAT D'INVESTISSEMENT CUMULE AU 31/12/2024		-329,00 €

Mme RIOU présente ensuite les résultats de l'année 2024 :

Libellé	Fonctionnement	Investissement	Total 2024	Restes à réaliser	Total après restes à réaliser
Recettes	28 030,00 €	44 822,00 €	72 852,00 €	0,00 €	72 852,00 €
Dépenses	27 533,25 €	45 631,00 €	73 164,25 €	0,00 €	73 164,25 €
Résultat 2024	496,75 €	-809,00 €	-312,25 €	0,00 €	-312,25 €
report N-1	12 951,13 €	480,00 €	13 431,13 €		13 431,13 €
résultat cumulé	13 447,88 €	-329,00 €	13 118,88 €	0,00 €	13 118,88 €

Le résultat cumulé de clôture 2024 de la section de fonctionnement s'élève à + 13 447,88€.

L'exécution de la section d'investissement, au terme de l'exercice 2024, se solde par un déficit cumulé de -329,00€.

Compte tenu de cette situation, il est obligatoire d'affecter une partie de l'excédent de fonctionnement à la couverture de ce besoin de financement, soit 329,00 €.

La proposition d'affectation des résultats est donc la suivante :

Budget Mouillages 2025 : affectation des résultats 2024	Fonctionnement	Investissement
Résultat cumulé 2024	13 447.88 €	-329.00 €
Solde des Restes à Réaliser (recettes-dépenses)		0.00 €
Résultat corrigé des Restes à réalisés (besoin ou capacité de financement)		-329.00 €
Affectation 2025		
Compte 001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté (recette)		-329.00 €
Compte 1068 - Excédents de fonctionnement capitalisés (recette)		329,00 €
Compte 002 - Résultat de fonctionnement reporté (recette)	13 118.88 €	

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le Compte Financier Unique 2024 du budget des Mouillages ;
- **AFFECTE** le résultat 2024 comme présenté ci-dessus ;
- **DONNE** pouvoir à M. le Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

6. Finances : vote du Compte Financier Unique 2024. Budget Lotissement 3 (La Fossette)

Rapporteur : Françoise RIOU

Vu l'article 205 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 qui prévoit la généralisation du CFU au plus tard pour les comptes de l'exercice budgétaire 2026 ;

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu le CFU pour l'année 2024 du budget du lotissement 3 La Fossette ;

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable ;

Considérant les dispositions de l'article L. 2121-14 du CGCT qui prévoient que « dans les séances où le compte administratif du maire est débattu, le conseil municipal élit son président. Dans ce cas, le maire peut, même s'il n'est plus en fonction, assister à la discussion ; mais il doit se retirer au moment du vote » ;

Considérant, dès lors, que l'article susvisé interdit formellement au maire de voter son propre compte administratif et qu'il ne peut donc pas donner/recevoir une procuration à/de l'un des membres de sa majorité ;

Considérant que, dans ce cadre, M. le Maire a quitté la séance et que le conseil municipal siège sous la présidence de Mme Françoise RIOU, première adjointe.

Considérant que M. BEAUFILS qui a donné pouvoir à M. le Maire ne prend pas part au vote.

Considérant que les conditions du quorum sont respectées.

La présidente de séance présente et résume le CFU 2024 comme suit :

SECTION	BP2024	CFU 2024
FONCTIONNEMENT		
DEPENSES	143 060,42 €	143 060,42 €
011 - Charges à caractère générale	0,00 €	0,00 €
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	143 060,42 €	143 060,42 €
RECETTES	143 060,42 €	143 060,42 €
002 - Résultat de fonctionnement reporté	138 722,72 €	138 722,72 €
75 - Autres produits de gestion courante	4 337,70 €	4 337,70 €
INVESTISSEMENT		
DEPENSES	143 060,42 €	143 060,42 €
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	143 060,42 €	143 060,42 €
RECETTES	143 060,42 €	143 060,42 €
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	143 060,42 €	143 060,42 €

Mme RIOU expose ensuite les résultats de l'année 2024 :

Budget Lotissement 3 Résultats 2024	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT
Recettes	4 337,70 €	143 060,42 €
Dépenses	143 060,42 €	0,00 €
Résultat 2024	- 138 722,72 €	143 060,42 €
Report N-1	138 722,72 €	- 143 060,62 €
Résultat cumulé	0,00 €	0,00€

Le résultat cumulé de clôture 2024 de la section de fonctionnement et de la section d'investissement étant nul, il n'y a pas de résultat à affecter.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les éléments du *Compte Financier Unique 2024 du budget Lotissement 3 (La Fossette)* comme présentés ci-dessus ;
- **CONSTATE** l'absence de résultat à affecter compte tenu de la clôture de ce budget au 31/12/2024.

7. Finances : vote du Compte de Gestion 2024. Budget du lotissement La Petite Fossette

Rapporteur : Françoise Riou

Mme Riou expose à l'assemblée que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Il met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable ;

Conformément aux dispositions de l'article L. 2121-14 du CGCT qui prévoient que « dans les séances où le compte administratif du maire est débattu, le conseil municipal élit son président. Dans ce cas, le maire peut, même s'il n'est plus en fonction, assister à la discussion ; mais il doit se retirer au moment du vote » ;

Cet article interdit formellement au maire de voter son propre compte administratif et qu'il ne peut donc pas donner/recevoir une procuration à/de l'un des membres de sa majorité ;

Considérant que, dans ce cadre, M. le Maire a quitté la séance et que le conseil municipal siège sous la présidence de Mme Françoise RIOU, première adjointe.

Considérant que M. BEAUFILS qui a donné pouvoir à M. le Maire ne prend pas part au vote.

Considérant que les conditions du quorum sont respectées.

La présidente de séance présente et résume le CFU 2024 comme suit :

SECTION	BP 2024	CFU 2024
FONCTIONNEMENT		
DEPENSES	169 583,66 €	0,00 €
011 - Charges à caractère général	120 000,00 €	0,00 €
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	49 583,33 €	0,00 €
65 - Autres charges de gestion courante	0,33 €	0,00 €
RECETTES	169 583,66 €	0,33 €
002 - Résultat de fonctionnement reporté	0,33 €	0,33 €
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	169 583,33 €	0,00 €
75 - Autres produits de gestion courante	0,00 €	0,00 €
INVESTISSEMET	339 166,66 €	45 416,67 €
DEPENSES	169 583,33 €	0,00 €
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	169 583,33 €	0,00 €
RECETTES	169 583,33 €	45 416,67 €
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	45 416,67 €	45 416,67 €
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	49 583,33 €	0,00 €
16 - Emprunts et dettes assimilées	74 583,33 €	0,00 €

Madame Riou présente ensuite les résultats de l'année 2024 :

<i>Budget Lotissement La Petite Fossette : résultats 2024</i>	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT	TOTAL
Recettes	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Dépenses	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Résultat 2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Report N-1	0,33 €	45 416,67 €	45 417,00 €
Résultat cumulé	0,33 €	45 416,67 €	45 417,00 €

La comptabilité des lotissements ne permet pas de couverture du déficit d'investissement par les excédents de fonctionnement capitalisés. La constitution d'un actif étant en contradiction avec l'objet temporaire d'une opération d'aménagement.

La proposition d'affectation des résultats est donc la suivante :

Budget Lotissement La Petite Fossette 2024 : affectation du résultat 2024	Fonctionnement	Investissement

Résultat cumulé 2023	0.33 €	45 416.67 €
<i>Solde des Restes à Réaliser (recettes-dépenses)</i>		0.00 €
<i>Résultat corrigé des Restes à réalisés (besoin ou capacité de financement)</i>		45 416.67 €
Affectation 2024		
<i>Compte 001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté (recette)</i>		45 416.67 €
<i>Compte 1068 - Excédents de fonctionnement capitalisés (recette)</i>		
<i>Compte 002 - Résultat de fonctionnement reporté (recette)</i>	0.33 €	

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les éléments du *Compte Financier Unique 2024* du budget de La Petite Fossette comme présentés ci-dessus ;
- **AFFECTE** le résultat 2024 comme énoncé ci-dessus.

8. Finances : vote du Compte de Gestion 2024. Budget Caisse des écoles

Rapporteur : Françoise Riou

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le compte de gestion de l'exercice 2024 de la Caisse des Ecoles dressé par le comptable public ;

Considérant que la Caisse des Ecoles est mise en sommeil depuis le 1^{er} mars 2024 et que ses activités ont été transférées à l'OCCE 35 ;

Mme RIOU rappelle que par délibération n°35-2024 du 19 février 2024, le Conseil Municipal a décidé de mettre en sommeil la Caisse des Ecoles et de transférer ses activités et charges budgétaires à l'OCCE 35 à compter du 1^{er} mars 2024.

Cette mise en sommeil permettra à terme la dissolution de la Caisse des Ecoles. En effet, l'article L212-10 alinéa 3 du Code de l'Education prévoit que « *lorsque la Caisse des Ecoles n'a procédé à aucune opération de dépenses et recettes pendant 3 ans, elle peut être dissoute par délibération du Conseil Municipal* ».

Dans l'attente, il est nécessaire de voter chaque année le compte de gestion dressé par le comptable public.

La Caisse des Ecoles ayant cessé toute activité, l'exercice 2024 n'a donné lieu à aucune opération de dépenses et de recettes. Il présente un excédent de 948,05€ lequel sera intégré au budget principal de la commune au moment de la dissolution de la Caisse des Ecoles.

N° CODIQUE DU POSTE COMPTABLE : 035045 NOM DU POSTE COMPTABLE : SGC DOL-DE-BRETAGNE ETABLISSEMENT : SAINT-LUNAIRE - CAISSE DES E
 ETAT : II-1

Résultats budgétaires de l'exercice

25903 - SAINT-LUNAIRE - CAISSE DES E Exercice 2024

	SECTION D'INVESTISSEMENT	SECTION DE FONCTIONNEMENT	TOTAL DES SECTIONS
RECETTES			
Prévisions budgétaires totales (a)			
Titres de recette émis (b)			
Réductions de titres (c)			
Recettes nettes (d = b - c)			
DEPENSES			
Autorisations budgétaires totales (e)			
Mandats émis (f)			
Annulations de mandats (g)			
Dépenses nettes (h = f - g)			
RESULTAT DE L'EXERCICE			
(d - h) Excédent			
(h - d) Déficit			

N° CODIQUE DU POSTE COMPTABLE : 035045 NOM DU POSTE COMPTABLE : SGC DOL-DE-BRETAGNE ETABLISSEMENT : SAINT-LUNAIRE - CAISSE DES E
 ETAT : II-2

Résultats d'exécution du budget principal et des budgets des services non personnalisés

25903 - SAINT-LUNAIRE - CAISSE DES E Exercice 2024

	RESULTAT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE PRECEDENT : 2023	PART AFFECTEE A L'INVESTISSEMENT : EXERCICE 2024	RESULTAT DE L'EXERCICE 2024	TRANSFERT OU INTEGRATION DE RESULTATS PAR OPERATION D'ORDRE NON BUDGETAIRE	RESULTAT DE CLOTURE DE L'EXERCICE 2024
I - Budget principal					
Investissement					
Fonctionnement	948,05				948,05
TOTAL I	948,05				948,05
II - Budgets des services à caractère administratif					
TOTAL II					
III - Budgets des services à caractère industriel et commercial					
TOTAL III					
TOTAL I + II + III	948,05				948,05

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVER** le compte de gestion de l'exercice 2024 de la Caisse des Ecoles.

9. Vote des taux des impôts directs locaux

Rapporteur : Michel Penhouët

Annexe : état N°1259 COM : TAUX FDL 2025

Vu le Code Général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1111-2, L. 2121-29, L. 2311-1 et suivants, L. 2331-3 et L. 2331-11 ;

Vu les articles 1636 B sexies à 1636 B undecies et 1639 A du code général des impôts ;

Vu la délibération du conseil municipal N°124-2023 du 18 septembre 2023 relative à la majoration de 45% de la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés ;

Vu la délibération N°34-2025 du conseil municipal du 24 mars 2025, relative au vote du Rapport d'orientation budgétaire 2025 ;

M. le Maire présente l'état 1259 ci-annexé comportant les bases prévisionnelles, les produits prévisionnels de référence, les allocations compensatrices et mécanismes d'équilibre des réformes fiscales.

Compte tenu de la situation financière de la commune, il propose de maintenir les taux 2024 et de les fixer comme suit pour 2025 :

Taxe	Bases 2025	Taux	Produit de référence
Taxe d'habitation (Résidences secondaires)	6 514 000	10,59 %	689 833 €
Taxe sur le Foncier Bâti	7 486 000	35,47%	2 655 284 €
Taxe sur le Foncier non Bâti	88 500	32,06%	28 373 €

Discussions :

M. LEGRAND fait remarquer que le produit de la Taxe d'Habitation ne reflète pas ce que paye les résidents secondaires puisque la taxe a été majorée de 45%.

M. le Maire lui confirme et rappelle que cette majoration représente environ 700€ par logement ce qui est relativement bas.

Mme GUYON déclare qu'elle a voté contre la taxation des résidents secondaires et donc qu'elle va s'abstenir ainsi que M. LEGRAND.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité (14 voix pour, 2 abstentions : Mme Guyon et M. Legrand, 1 vote contre : M. de Courlon) :

- **FIXER** les taux communaux pour l'année 2025 comme suit :
 - Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) : 35,47 %
 - Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) : 32,06 %
 - Taxe d'habitation (TH) : 10,59%
- **CHARGER** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux ;
- **CHARGER** Monsieur le Maire de transmettre l'état 1259 complété aux services préfectoraux, accompagné d'une copie de la présente décision.

10. Finances : vote du Budget Primitif 2025 de la Commune de Saint-Lunaire

Rapporteur : Michel Penhouët

M. le Maire expose à l'assemblée que le vote du budget primitif permet à l'ordonnateur d'effectuer les opérations de recettes et de dépenses inscrites au budget pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025 de l'année. Il se présente en deux parties qui doivent s'équilibrer : la section de fonctionnement et la section d'investissement.

Le débat d'orientation budgétaire s'étant tenu lors de la séance du conseil municipal du 24 mars 2025, le conseil municipal est amené à se prononcer sur le projet de budget primitif 2025 dont le projet a été mis à disposition des conseillers municipaux le mardi 25 mars 2025.

Le projet de budget 2025 est le suivant :

SECTION	BP 2024	BP 2025
FONCTIONNEMENT		
DEPENSES	5 451 000,00 €	5 860 000,00 €
011 - Charges à caractère général	1 337 000,00 €	1 390 000,00 €
012 - Charges de personnel et frais assimilés	1 990 000,00 €	2 070 000,00 €
014 - Atténuations de produits	95 150,00 €	105 000,00 €
023 - Virement à la section d'investissement	430 190,00 €	223 400,00 €
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	1 155 000,00 €	1 645 000,00 €
65 - Autres charges de gestion courante	415 500,00 €	400 100,00 €
66 - Charges financières	14 000,00 €	14 000,00 €
67 - Charges spécifiques	8 000,00 €	10 000,00 €
68 - Dotations aux provisions et dépréciations	6 160,00 €	2 500,00 €
RECETTES	5 451 000,00 €	5 860 000,00 €
013 - Atténuations de charges	0,00 €	0,00 €
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	1 070 000,00 €	1 345 000,00 €
70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses	344 400,00 €	390 000,00 €
73 - Impôts et taxes	504 400,00 €	504 400,00 €
731 - Fiscalité locale	2 845 000,00 €	2 930 000,00 €
74 - Dotations et participations	546 800,00 €	549 600,00 €
75 - Autres produits de gestion courante	135 400,00 €	135 500,00 €
76 - Produits financiers	0,00 €	0,00 €
77 - Produits spécifiques	5 000,00 €	5 000,00 €
78 - Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	0,00 €	500,00 €

SECTION	BP 2024	BP 2025
INVESTISSEMENT		
DEPENSES	8 942 000,00 €	7 565 000,00 €
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	1 070 000,00 €	1 345 000,00 €
041 - Opérations patrimoniales	250 000,00 €	250 000,00 €
16 - Emprunts et dettes assimilées	90 000,00 €	90 000,00 €
20 - Immobilisations incorporelles	54 422,00 €	46 775,00 €
204 - Subventions d'équipement versées	986 800,00 €	770 000,00 €
21 - Immobilisations corporelles	1 077 328,35 €	1 040 730,78 €
23 - Immobilisations en cours	5 296 449,65 €	3 939 494,22 €
27 - Autres immobilisations financières	117 000,00 €	83 000,00 €
RECETTES	8 942 000,00 €	7 565 000,00 €
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	1 291 614,84 €	1 323 145,17 €
021 - Virement de la section de fonctionnement	430 190,00 €	223 400,00 €
024 - Produits des cessions d'immobilisations	423 720,00 €	70 000,00 €
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	1 155 000,00 €	1 645 000,00 €
041 - Opérations patrimoniales	250 000,00 €	250 000,00 €
10 - Dotations, fonds divers et réserves	1 049 332,99 €	1 352 887,61 €
13 - Subventions d'investissement	911 603,35 €	771 700,00 €
16 - Emprunts et dettes assimilées	3 430 538,82 €	1 928 867,22 €
27 - Autres immobilisations financières	0,00 €	0,00 €

Les dépenses réelles d'investissement, hors subventions et emprunts sont réparties selon les opérations suivantes :

Opération	Reports	BP 2025	Total BP 2025
112 - Logiciels mobilier et matériels	1 372,37 €	68 000,00 €	69 372,37 €
113 - Centre Socio Culturel	64 722,81 €	20 000,00 €	84 722,81 €
114 - Acquisition et aménagement de terrains	0,00 €	69 000,00 €	69 000,00 €
116 - Travaux Mairie	3 480,00 €	0,00 €	3 480,00 €
118 - Voirie - Schéma directeur	0,00 €	258 000,00 €	258 000,00 €
121 - Voirie : travaux de sécurité routière et autre mobilier urbain	5 110,51 €	142 000,00 €	147 110,51 €
122 - Bâtiments scolaires	291,40 €	50 000,00 €	50 291,40 €
124 - Autres bâtiments	5 281,85 €	1 085 000,00 €	1 090 281,85 €
125 - Infrastructure Sports	3 977,68 €	33 000,00 €	36 977,68 €
127 - Réseaux électriques et téléphoniques	122 439,47 €	132 000,00 €	254 439,47 €
128 - Réseaux Eau pluviale et ouvrages hydrauliques	0,00 €	12 000,00 €	12 000,00 €
140 - Aménagement quartier du décollé	164 682,87 €	400 091,04 €	564 773,91 €
141 - Rénovation Salle Aimé le Foll	1 950,00 €	0,00 €	1 950,00 €
142 - Travaux infrastructure et voirie - lotissement des fleurs	0,00 €	729 600,00 €	729 600,00 €
143 - Extension Centre Culturel Jean Rochefort	0,00 €	1 355 000,00 €	1 355 000,00 €
144 - Rehabilitation mairie et son batiment annexe	0,00 €	300 000,00 €	300 000,00 €

Il est précisé que les reports d'investissement sont constitués de dépenses pour 1 112 310,25 € et de recettes de subventions pour un montant de 90 960,00 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (14 voix pour, 3 abstentions : Mme Guyon, M. Legrand, M. de Courlon) :

- **ADOPTÉ** le Budget Primitif 2025 du budget principal de la Commune de Saint-Lunaire pour l'exercice 2025 tel que décrit dans le document annexé et conformément au tableau ci-dessous :

Sections	Dépenses	Recettes
<i>Fonctionnement</i>	<i>5 860 000,00€</i>	<i>5 860 000,00€</i>
<i>Investissement</i>	<i>7 565 000,00€</i>	<i>7 565 000,00€</i>
Total	13 425 000,00€	13 425 000,00€

11. Finances : vote du Budget Primitif 2025 du Service des Eaux

Rapporteur : Michel Penhouët

M. le Maire expose à l'assemblée que le vote du budget primitif permet à l'ordonnateur d'effectuer les opérations de recettes et de dépenses inscrites au budget pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025 de l'année. Il se présente en deux parties qui doivent s'équilibrer : la section de fonctionnement et la section d'investissement.

Le débat d'orientation budgétaire s'étant tenu lors de la séance du conseil municipal du 24 mars 2025, le conseil municipal est amené à se prononcer sur le projet de budget primitif 2025 du Service des eaux dont le projet a été mis à disposition des conseillers municipaux le 25 mars 2025.

Le projet de budget 2025 est le suivant :

SECTIONS	BP 2024	BP 2025
FONCTIONNEMENT		
DEPENSES	1 030 000,00 €	1 018 000,00 €
011 - Charges à caractère général	633 400,00 €	482 000,00 €
012 - Charges de personnel et frais assimilés	120 000,00 €	125 000,00 €
014 - Atténuations de produits	0,00 €	80 000,00 €
023 - Virement à la section d'investissement	0,00 €	172 100,00 €
042 - Opérations d'ordre de transfert entre section	130 000,00 €	117 000,00 €
65 - Autres charges de gestion courante	12 600,00 €	12 600,00 €
66 - Charges financières	17 000,00 €	13 300,00 €
67 - Charges exceptionnelles	116 000,00 €	15 000,00 €
68 - Dotations aux amortissements et aux provisions	1 000,00 €	1 000,00 €
RECETTES	1 030 000,00 €	1 018 000,00 €
002 - Résultat d'exploitation reporté (excédent ou déficit)	428 277,23 €	428 334,84 €
013 - Atténuations de charges	0,00 €	0,00 €
042 - Opérations d'ordre de transfert entre section	5 000,00 €	5 000,00 €
70 - Ventes de produits fabriqués, prestat° de services, marchandises	592 000,00 €	583 180,00 €
75 - Autres produits de gestion courante	2 100,00 €	1 485,16 €
77 - Produits exceptionnels	2 622,77 €	0,00 €
INVESTISSEMENT		
DEPENSES	610 000,00 €	1 387 000,00 €
040 - Opérations d'ordre de transfert entre section	5 000,00 €	5 000,00 €
041 - Opérations patrimoniales	50 000,00 €	50 000,00 €
16 - Emprunts et dettes assimilées	40 000,00 €	34 000,00 €
20 - Immobilisations incorporelles	0,00 €	0,00 €
21 - Immobilisations corporelles	7 000,00 €	96 624,00 €
23 - Immobilisations en cours	508 000,00 €	1 201 376,00 €
RECETTES	610 000,00 €	1 387 000,00 €
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	408 676,62 €	413 689,14 €
021 - Virement de la section d'exploitation	0,00 €	172 100,00 €
040 - Opérations d'ordre de transfert entre section	130 000,00 €	117 000,00 €
041 - Opérations patrimoniales	50 000,00 €	50 000,00 €
10 - Dotations, fonds divers et réserves	21 323,38 €	15 000,00 €
16 - Emprunts et dettes assimilées	0,00 €	619 210,86 €

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

- **ADOpte** le Budget Primitif du Service des Eaux de Saint-Lunaire pour l'exercice 2025 tel que décrit dans le document annexé et conformément au tableau ci-dessous :

Sections	Dépenses	Recettes
Fonctionnement	1 018 000,00€	1 018 000,00€
Investissement	1 387 000,00€	1 387 000,00€
Total	1 405 000,00€	1 405 000,00€

12. Finances : vote du Budget Primitif 2025 des Mouillages

Rapporteur : Michel Penhouët

M. le Maire expose à l'assemblée que le vote du budget primitif permet à l'ordonnateur d'effectuer les opérations de recettes et de dépenses inscrites au budget pour la période du 1^{er} janvier au 31

décembre 2025 de l'année. Il se présente en deux parties qui doivent s'équilibrer : la section de fonctionnement et la section d'investissement.

Le débat d'orientation budgétaire s'étant tenu lors de la séance du conseil municipal du 24 mars 2025, le conseil municipal est amené à se prononcer sur le projet de budget primitif 2025 des Mouillages dont le projet a été mis à disposition des conseillers municipaux le 25 mars 2025.

Le projet de budget est le suivant :

SECTIONS	BP 2024	BP 2025
FONCTIONNEMENT		
DEPENSES	42 540,00 €	41 149,00 €
011 - Charges à caractère général	25 530,00 €	25 295,00 €
023 - Virement à la section d'investissement	12 000,00 €	11 068,00 €
042 - Opérations d'ordre de transfert entre section	3 010,00 €	4 786,00 €
67 - Charges exceptionnelles	2 000,00 €	0,00 €
RECETTES	42 540,00 €	41 149,00 €
002 - Résultat d'exploitation reporté (excédent ou déficit)	12 951,13 €	13 118,88 €
70 - Ventes de produits fabriqués, prestat° de services,	29 215,00 €	28 030,12 €
77 - Produits exceptionnels	373,87 €	0,00 €
INVESTISSEMENT		
DEPENSES	58 000,00 €	24 183,00 €
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	0,00 €	329,00 €
16 - Emprunts et dettes assimilées	14 875,00 €	11 875,00 €
21 - Immobilisations corporelles	43 125,00 €	11 979,00 €
RECETTES	58 000,00 €	24 183,00 €
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	480,00 €	0,00 €
021 - Virement de la section d'exploitation	12 000,00 €	11 068,00 €
040 - Opérations d'ordre de transfert entre section	3 010,00 €	4 786,00 €
10 - Dotations, fonds divers et réserves	0,00 €	329,00 €
16 - Emprunts et dettes assimilées	42 510,00 €	8 000,00 €

Discussions :

M. LEGRAND rappelle la demande de M. DE COURLON de fixer un tarif plus important pour les bateaux à moteur.

M. le Maire lui propose de transmettre une note de proposition aux trois associations de pêcheurs plaisanciers.

Mme DYEUVRE-BERGERAULT fait remarquer que les bateaux à moteur sont déjà taxés (droit annuel de francisation et de navigation).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **ADOpte** le Budget Primitif 2025 des Mouillages tel que décrit dans le document annexé et conformément au tableau ci-dessous :

Sections	Dépenses	Recettes
Fonctionnement	41 149,00€	41 149,00€
Investissement	24 183,00€	24 183,00€
Total	65 332,00 €	65 332,00 €

13. Finances : vote du Budget Primitif 2025 du Lotissement La Petite Fossette

Rapporteur : Michel PENHOUËT

M. le Maire expose à l'assemblée que le vote du budget primitif permet à l'ordonnateur d'effectuer les opérations de recettes et de dépenses inscrites au budget pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025 de l'année. Il se présente en deux parties qui doivent s'équilibrer : la section de fonctionnement et la section d'investissement.

Le débat d'orientation budgétaire s'étant tenu lors de la séance du conseil municipal du 24 mars 2025, le conseil municipal est amené à se prononcer sur le projet de budget primitif 2025 du Lotissement de La Petite Fossette dont le projet a été mis à disposition des conseillers municipaux le 25 mars 2025.

Le projet de budget est le suivant :

Chapitre	BP 2024	BP 2025
INVESTISSEMENT		
DEPENSES INVESTISSEMENT	169 583,33 €	169 583,33 €
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	169 583,33 €	169 583,33 €
RECETTES INVESTISSEMENT	169 583,33 €	169 583,33 €
001 - Solde d'exécution de la section d'invest reporté	45 416,67 €	45 416,67 €
16 - Emprunts et dettes assimilées	74 583,33 €	74 583,33 €
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	49 583,33 €	49 583,33 €
FONCTIONNEMENT		
DEPENSES FONCTIONNEMENT	169 583,66 €	169 583,66 €
011 - Charges à caractère général	100 000,00 €	100 000,00 €
011 - Charges à caractère général	20 000,00 €	20 000,00 €
65 - Autres charges de gestion courante	0,33 €	0,33 €
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	49 583,33 €	49 583,33 €
RECETTES FONCTIONNEMENT	169 583,66 €	169 583,66 €
002 - Résultat de fonctionnement reporté	0,33 €	0,33 €
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	169 583,33 €	169 583,33 €
75 - Autres produits de gestion courante	0,00 €	0,00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **ADOPTE** le Budget Primitif du Lotissement La Petite Fossette pour l'exercice 2025 tel que décrit dans le document annexé et conformément au tableau ci-dessous :

Sections	Dépenses	Recettes
Fonctionnement	169 583,66€	169 583,66€
Investissement	169 583,66€	169 583,66€
Total	339 167,32	339 167,32

14. Refacturation des fonctions supports (Finances/Comptabilité et RH) assurées par la commune au profit au CCAS et au SAAD

Rapporteur : Michel Penhouët

M. le Maire expose à l'assemblée qu'afin d'optimiser la réalisation de ses missions et pour l'exercice de son fonctionnement quotidien, le CCAS bénéficie de moyens apportés par la Ville, en particulier l'appui des services Finances/Comptabilité et Ressources Humaines.

Sur la base d'un prorata de la masse salariale du service exprimé en ETP, ces moyens ont été évalués forfaitairement à :

- 1350€/an pour le CCAS
- 4050€/an pour le SAAD

En conséquence, il est proposé au conseil municipal d'autoriser la refacturation des moyens apportés par les services de la commune au CCAS et au SAAD selon les barèmes ci-dessus.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **AUTORISE** la refacturation, par la commune, des fonctions supports assurées par les services municipaux au bénéfice du CCAS et du SAAD évaluées à 1350€/an pour le CCAS et 4050€/an pour le SAAD ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

15. Versement d'une avance de trésorerie au budget des Mouillages

Rapporteur : Michel Penhouët

M. le Maire rappelle que le budget des Mouillages a une trésorerie qui évolue en fonction des encaissements des participations des usagers. La collecte principale s'effectue essentiellement à compter du mois de mai.

Aussi, afin de permettre le paiement des redevances d'Autorisation d'Occupation du Territoire (AOT), il est nécessaire d'abonder la trésorerie de ce budget.

La trésorerie du budget principal étant suffisante, il est proposé que la commune verse une avance de 8 000 € au budget des Mouillages.

Cette avance sera réévaluée chaque année, en fonction du niveau de trésorerie constaté en janvier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le versement d'une avance de 8 000 € du budget principal au budget Mouillages ;

- **DIT** que son montant sera réévalué et ajusté chaque année, au mois de janvier afin d'honorer les premières factures de l'année ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à la présente décision.

16. Vote des subventions 2025 aux associations

Rapporteur : Michel Penhouët

Vu la délibération du Conseil Municipal n°81-2013 en date du 17 juillet 2013 relative aux subventions à destination des jeunes sportifs lunairiens participant à des épreuves nationales ;
 Vu l'avis de la commission Finances de la commune en date du 21 mars 2025 ;

M. le Maire expose à l'assemblée que la commune apporte chaque année un soutien financier à de nombreuses associations et organismes privés pour les aider à pérenniser et à développer leur activité, à mener des projets, mettre en place de nouvelles actions ou événements.

Elle soutient également les jeunes qui participent à des compétitions nationales.

Ces subventions sont attribuées sur la base des dossiers de demande de subvention reçus avant le 15 février de l'année en cours, en tenant compte notamment de facteurs tels que le niveau d'activités des associations, leur nombre d'adhérents, leur contribution à l'animation de la ville, la part des fonds propres, etc.

Avant de procéder à l'examen de ces demandes et au vote qui suivra, Monsieur Andrieux rappelle que l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales (CGCT) dispose que « *Sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil intéressés à l'affaire qui en fait l'objet, soit en leur nom personnel, soit comme mandataires* ».

Il invite donc les conseillers municipaux concernés à s'abstenir de participer au débat et au vote de cette délibération s'ils se trouvent dans cette situation.

Les demandes de subventions 2025 sont les suivantes :

Subventions aux associations et autres organismes privés C/ 6574	Demandes 2025	Propositions 2025
Pleurtuit Côte d'Emeraude Football	2 631,00€	2 631,00€
Histoire et Patrimoine du Pays de Dinard	345,00 €	-
Histoire et Patrimoine du Pays de Dinard - Exposition été	1 000,00 €	1 000,00 €
Médaillés Militaires	60,00 €	60,00 €
Société de chasse ACCA (intervention chez les particuliers)	250,00 €	250,00 €
Société de chasse ACCA (lutte contre la prolifération de sangliers)	350,00 €	350,00 €
Association des anciens combattants de Saint-Lunaire	100,00 €	100,00 €
Yacht-Club (Raid-Emeraude)	4 000,00 €	4 000,00 €
Yacht-Club (investissement matériel nautique)	10 000,00 €	10 000,00 €

Association du personnel communal	3 000,00 €	3 000,00 €
Prévention Routière - RENNES	100,00 €	100,00 €
SNSM Dinard		350,00 €
Union des délégués départementaux de l'éducation nationale (DDEN35)	60,00 €	60,00 €
Les voies vertes de la Côte d'Emeraude	150,00 €	150,00 €
Musique rive gauche	1 000,00 €	1 000,00 €
Liaisons douces en Pays de Dinan	150,00	150,00
La Passée production	2 000,00 €	1 000,00 €
Maison de l'Europe		250,00 €
Alunisson Chorale	2 000,00 €	2 000,00 €
Gymnastique Volontaire	570,00 €	500,00 €
AMF Téléthon		50,00 €
Sous-total	24 985,00 €	27 001,00 €
<i>Subventions aux jeunes participants à des compétitions nationales (délibération 81/2013)</i>	500,00 €	500,00 €
Sous-total		500,00 €
<i>Subventions aux écoles et organismes de formations pour les jeunes lunairiens (MFR Hédé)</i>	50,00 €	50,00 €
Sous-total		50,00 €
Sous-total		27 511,00 €
Provisions		2 449,00
TOTAL SUBVENTIONS 2025		30 000,00€

Discussions :

M. LEGRAND constate que certaines subventions sont importantes. Il demande si un bilan est transmis concernant leur utilisation.

Mme LUCAS confirme qu'un bilan est demandé et qu'il est étudié par la commission finance.

Mme GUYON rappelle que ce n'est pas la première fois que des interrogations se posent concernant le Yacht Club.

M. le Maire indique aux conseillers municipaux que le dossier de demande de subvention du Yacht Club leur sera transmis dès demain.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (M. le Maire et Mme Lucas n'ont pas pris part au vote) :

- **ATTRIBUE** au titre de l'exercice budgétaire 2025 les subventions telles qu'individualisées dans le tableau ci-dessus sous réserve de la transmission par les demandeurs d'un dossier complet ;
- **PRECISE** que les crédits sont inscrits au compte 6574 du budget 2025 ;

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

17. Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) : abattement en faveur des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire

Rapporteur : Michel Penhouët

M. le Maire expose à l'assemblée les dispositions de l'article 1388 octies du Code Général des impôts qui permet au conseil municipal d'instaurer un abattement de 30 à 100% sur la base d'imposition de taxe foncière sur les propriétés bâties des logements occupés à titre de résidence principale par un preneur à bail réel solidaire dans les conditions fixées de l'article L. 255-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH), à l'article L. 255-19 du CCH ;

Ce type de bail est consenti par les organismes fonciers solidaires (OFS) qui ont pour objet d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs conformément aux objectifs de la politique d'aide au logement.

Il permet aux OFS de consentir à un preneur, pour une durée comprise entre 18 et 99 ans, des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété de logements destinés pendant toute la durée du contrat, à être occupés à titre de résidence principale.

Le bénéfice de l'abattement est subordonné à une délibération prise par les communes pour la part de TFPB leur revenant. Cette délibération doit être prise avant le 1^{er} octobre d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante.

La Ville de Saint-Lunaire propose d'appliquer l'abattement en optant pour un taux de 50% ou de 100% à valider par le conseil municipal.

Cet abattement s'appliquera pour la durée du BRS à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit la signature du bail. Le redevable devra alors adresser au service des impôts du lieu de situation des biens une déclaration avant le 1^{er} janvier de la première année d'application de l'abattement.

Discussions :

Mme RIOU explique que le BRS permet l'accession à la propriété tout en étant locataire du terrain. Le loyer est de 1€/mois soit 1000€ par an pour une maison de 100 m², sachant qu'au final, les gens ne seront pas propriétaires du terrain.

A la question de M. LEGRAND, M. CASANOVA explique que la taxe foncière est basée sur la surface habitable et les caractéristiques de confort et non sur le terrain lui-même.

M. le Maire confirme que le critère majeur est la surface et que d'autres éléments comme la localisation ou le confort de l'habitation (nombre de salles de bain, nature des matériaux...) sont également pris en compte.

Mme GUYON mentionne que l'Etat a demandé un dégrèvement d'au moins 30%. Elle demande si des comparaisons avec les communes voisines ont été effectuées.

Mme RIOU déclare que Dinard a voté une exonération de 100% et que Saint-Malo, qui exonérait jusqu'à présent les BRS, ne les exonère plus désormais.

M. BOUCHE explique que le BRS présente des contraintes comme l'impossibilité de réaliser une plus-value lors de la revente. De plus, les propriétaires ne peuvent pas louer leur bien sans en informer l'Office Foncier Solidaire. Pour ces raisons, il se déclare favorable à une exonération totale pour ce type de logement qui permet aux ménages modestes d'habiter sur la commune.

M. LEGRAND fait remarquer que l'objectif principal des acheteurs n'est pas de réaliser des plus-values mais de profiter de la qualité de vie au bord de la mer. Il souligne que la proximité du littoral attire de plus en plus de personnes ce qui entraîne une augmentation des prix.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (1 vote en faveur d'un abattement de 50% : M. Legrand) :

- **APPROUVE** l'instauration d'un abattement de 100% sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire conclu dans les conditions prévues aux articles L. 255-2 à L. 255-19 du code de la construction et de l'habitation ;
- **CHARGE** M. le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout document relatif à cette décision.

18. Marché de fourniture du mobilier, de l'informatique et du mobilier extérieur du centre culturel Jean Rochefort : attribution du lot N°1 (fourniture du mobilier pour l'ensemble des espaces du centre culturel)

Rapporteur : Corinne Lucas

Annexe : Rapport d'analyse des offres

Vu le code général des collectivités locales ;

Vu le code de la Commande Publique ;

Vu la consultation lancée en procédure adaptée relative à la fourniture du mobilier, de l'informatique et du mobilier extérieur du centre culturel Jean Rochefort ;

Mme LUCAS expose à l'assemblée qu'un marché de fourniture du mobilier, de l'informatique et du mobilier extérieur du centre culturel Jean Rochefort a été publié sur la plateforme d'appels à la concurrence MEGALIS le 11 février 2025.

La procédure a été clôturée le 03 mars 2025 à 10h00 et six offres ont été reçues dont : deux pour le lot N°1, trois pour le lot N°2 et une offre pour le lot N°3.

Suite à l'analyse des offres, la commission d'appel d'offres et des marchés s'est réunie le 28 mars 2025 pour donner un avis sur l'attribution de ce marché au vu du rapport d'analyse des offres ci-annexé.

L'avis de la Commission d'appel d'offres et des marchés est le suivant :

Lot N°1	BUREAU CONCEPT (3553 Noyal sur Vilaine)	OUEST BUREAU (35520 La Mézière)
Fourniture du mobilier pour l'ensemble des espaces du centre culturel	76 224,20€ HT	118 667,51€ HT
<i>Avis de la CAO et des marchés</i>	<i>Attribution du marché à l'entreprise OUEST BUREAU pour un montant de 118 667,51€ HT qui présente l'offre</i>	

	<i>économiquement la plus avantageuse au regard des critères du marché</i>
--	--

Lot N°2	ASP France (35000 Rennes)	SARL MICRO-C (35000 Rennes)	SAS JMB (29200 Brest)
Equipement informatique	7 036,00€ HT	4 590,00€ HT	4 962,00€ HT
<i>Avis de la CAO et des marchés</i>	<i>Infructuosité du lot en l'absence de visite obligatoire</i>		

Lot N°3	BUREAU CONCEPT (35530 Noyal sur Vilaine)
Aménagement extérieur - Patio	12 458,72€ HT
<i>Avis de la CAO et des marchés</i>	<i>Infructuosité du lot pour insuffisance de concurrence</i>

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (14 voix pour, 3 abstentions : Mme Guyon, M. Legrand, M. de Courlon) :

- **ATTRIBUE** le marché à l'entreprise suivante :
 - Lot N°1 Fourniture du mobilier pour l'ensemble des espaces du centre culturel à l'entreprise OUEST BUREAU (35250 La Mézière) pour un montant de 118 667,51€ HT.
- **DECLARE** infructueux les lots :
 - N°2 Equipement informatique
 - N°3 Aménagement extérieur – Patio
 Et lancer une consultation simple, sur la base de devis, pour répondre à ces besoins de faibles montants ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager toutes les démarches nécessaires et à signer tout document pour la bonne exécution de la présente délibération.

19. Demande de subvention au titre de la DGD concours particulier pour les bibliothèques municipales, intercommunales et départementales (mobilier et informatique)

Rapporteur : Corinne Lucas

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Lunaire n°159-2024 du 16 décembre 2024 : demande de subvention pour l'équipement mobilier et informatique au titre de la DGD concours particulier pour les bibliothèques ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Lunaire n°60 du 07 avril 2025 : attribution du lot n°1 (mobilier) ;

Vu les décisions n°16-2025 et 17-2025 relatives à la fourniture de l'équipement informatique et des parasols pour le patio de la nouvelle médiathèque de Saint-Lunaire ;

Mme Lucas expose à l'assemblée qu'une procédure de marché public a été lancée dans le cadre du projet d'extension et d'aménagement du centre culturel Jean Rochefort, concernant le mobilier intérieur et extérieur et l'informatique de la médiathèque.

Elle rappelle la nouvelle médiathèque sera un pôle de ressource de documentation mais aussi un lieu de vie et d'échange pour les lunairiens mais également les habitants de l'ensemble du territoire

communautaire grâce à la mise en réseau et à la coordination des médiathèques. Pour ce faire, l'aménagement a été pensé autour d'espaces de lecture pratiques et accessibles et l'accueil d'expositions ou d'ateliers à destination des usagers.

Suite à la consultation des entreprises, le montant définitif des dépenses s'élève à xxxx€, détaillé comme suit :

- Mobilier : 118 667,51€ HT.
- Parasol – Patio : en attente
- Informatique : en attente

Dans le cadre des subventions octroyées, l'Etat contribue à financer de tels équipements.

A ce titre, la commune peut déposer une demande de subvention auprès de la DRAC Bretagne au titre de la DGD équipement matériel et mobilier, et de la DGD Opérations Informatiques et numériques.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal de solliciter ces aides pour l'ameublement de la médiathèque et son équipement informatique.

Le plan de financement pour cette opération est le suivant :

Dépenses	Montants HT	Recettes	Montants HT
Mobilier	118 667,51€	Subvention DRAC – DGD Equipement mobilier (30%)	35 600,25 €
Parasol - Patio	Montant en attente	Subvention DRAC – DGD Opérations Informatiques et numériques (35%)	
Informatique	Montant en attente	Reste à la charge de la commune (emprunt ou fonds propres)	
Total dépenses		Total recettes	

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la demande de subvention et plan de financement définitif de cette opération ;
- **AUTORISE** M. le Maire à solliciter auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Provence Bretagne une subvention au titre de la DGD concours particulier pour les bibliothèques municipales, intercommunales et départementales (Equipement mobilier et Opérations informatiques et numériques) ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

21. Création de deux zones de préemption environnementales à Saint-Lunaire : la vallée du Crévelin et la vallée du Pont-Briand

Rapporteur : Michel Penhouët

Annexes : plans des 2 zones de préemption et parcellaires des 2 zones

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 113-8 et L 113-14 précisant que le Département peut créer des zones de préemption à caractère environnemental dans les conditions définies aux articles L. 215-1 et suivants ;

M. le Maire expose à l'assemblée que les zones de préemption que le Département peut créer ont pour objectif notamment de :

- Préserver les parcelles de grande qualité écologique et paysagère et assurer à terme une gestion cohérente des sites ;
- Améliorer et de préserver la qualité de la ressource en eau et des milieux aquatiques par la préservation et la restauration des zones humides et de gérer la dynamique des écosystèmes et des peuplements.

Ces zones de préemption permettent d'assurer une surveillance du marché foncier sur le périmètre proposé et un positionnement prioritaire de la Commune lors d'une vente, qui peut ainsi se porter acquéreur dans le cadre d'une substitution du titulaire ou d'une délégation du droit de préemption par le Département d'Ille-et-Vilaine, conformément aux articles L 215-7 et L 215-8 du code de l'urbanisme.

Le Département d'Ille-et-Vilaine a décidé de renforcer sa politique en faveur de la préservation et de la restauration des milieux naturels et des continuités écologiques dans le cadre du plan d'actions de la politique biodiversité et paysages défini par la délibération de l'Assemblée Départementale du 24 septembre 2020.

La commune de Saint-Lunaire est située sur le territoire du Parc Naturel régional (PNR) de la Vallée de la Rance – Côte d'Emeraude, créé le 19 octobre 2024. L'Axe 1 de la Charte prévoit d'agir pour sauvegarder, restaurer et conforter les patrimoines et les fonctions écologiques du territoire. Le Crévelin (zones humides et boisements associés) est identifié comme un corridor écologique remarquable à préserver, et la vallée du PontBriand est situé sur un corridor écologique remarquable à restaurer.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Rance Frémur Baie de Beausais approuvé en 2015 prévoit de préserver et restaurer les fonctionnalités des cours d'eau et de préserver et gérer durablement les zones humides, les vallées du Crévelin et de Pont-Briand étant de plus localisées dans les enveloppes à zones humides prioritaires pour la gestion.

C'est dans ce contexte que la Commune de Saint-Lunaire a sollicité le Département afin de mettre en place deux zones de préemption environnementales (ZPE) sur les sites de la Vallée du Crévelin et de la Vallée du Pont-Briand en raison des enjeux de préservation et d'amélioration de la continuité écologique et de la biodiversité terrestres et aquatiques.

Il est ainsi proposé de créer deux zones de préemption sur le territoire de la Commune de SAINT-LUNAIRE :

- ♦ Le site de la Vallée du Crévelin d'une surface d'environ 91 hectares ;
- ♦ Le site de la Vallée du Pont-Briand d'une surface d'environ 16 hectares.

Les 2 périmètres recoupent la trame principale de biodiversité de Saint-Lunaire, avec 2 corridors écologiques nord-sud remarquables du Parc Naturel Régional de la Vallée de la Rance - Côte d'Emeraude.

Ces corridors relient ainsi des sites naturels remarquables terrestres (boisements de Ponthual et aéroport de Pleurtuit) et littoraux (Pointes de la Garde Guérin et Pointe du Nick) et sont idéalement situés pour permettre la circulation d'espèces. Les périmètres englobent les cours d'eau du Pontbriand et du Crévelin, leurs zones de source amont et leurs milieux annexes (zones humides associées au cours d'eau, prairies et bocage). Ces écosystèmes abritent une biodiversité riche (truites sauvages, amphibiens, reptiles, chiroptères, muscardin, papillons) avec certaines espèces menacées. Les milieux humides sont en partie dégradés et des enjeux de restauration ont été identifiés.

Ces 2 zones de préemption permettront de préserver les habitats de ces espèces et remettre en état les continuités écologiques dégradées.

Elles font partie d'un ensemble foncier à fort enjeu écologique puisqu'elles sont majoritairement identifiées comme des éléments constitutifs de la trame verte et bleue au PLU.

Conformément à l'article L 215-1 du Code de l'Urbanisme, les organisations professionnelles agricoles et forestières ont été consultées sur la délimitation de ces périmètres.

La Chambre d'Agriculture de Bretagne a souhaité qu'un échange technique soit organisé en amont de la création de ces périmètres. Une réunion a eu lieu en Mairie de Saint-Lunaire le 16 juillet 2024. La Chambre d'Agriculture de Bretagne a émis un avis favorable le 11 octobre 2024 avec certaines réserves.

Ayant pris connaissance de ces réserves, dans le cadre de la création des deux zones, il est précisé les éléments suivants :

Les parcelles zonées en N au PLU le sont de part leur grande richesse en biodiversité. Par contre, elles sont assimilables aux zones en A de part leur vocation agricole.

Concernant les parcelles exploitées, la Commune s'impose et imposera le maintien d'un usage agricole.

Les parcelles agricoles exploitées feront l'objet d'un bail rural, de type 3/6/9 à clauses environnementales (permettant une compatibilité de la nature de l'exploitation avec la préservation de la qualité de l'eau et de la biodiversité). Ce bail sera rédigé en lien avec la Chambre d'Agriculture.

Le travail de concertation et de communication avec le monde agricole local, ainsi que le financement de travaux de type plantation de haies ou restauration de milieux aquatiques, sont actuellement déjà mis en œuvre à l'échelle de la Communauté de communes dans le cadre de la compétence Gemapi ;

Devant la pression foncière de la zone littorale, la Commune s'appuiera sur l'expertise de la SAFER pour fixer les prix d'acquisition des terrains préemptés.

Au vu des nombreux intérêts environnementaux de ces espaces naturels, il est donc proposé la création de deux zones de préemption environnementales pour préserver et restaurer ces ensembles exceptionnels.

Discussions :

A la demande de M. RAUX, M. le Maire confirme que la commune pourra acquérir des terrains à l'amiable ou attendre que les parcelles soient mises en vente pour les préempter.

Mme GUYON se déclare favorable sur le principe et demande si l'activité sera poursuivie avec un bail environnemental.

M. le Maire confirme ce point. Il explique que c'est le travail de Bérangère HENNACHE à Eau du Pays de Saint-Malo. La Chambre d'Agriculture vient en appui pour rédiger le bail. Cette contractualisation permet à l'agriculteur de se projeter sur une durée de 9 ans mais également d'être éligible à la PAC.

M. BOUCHE estime que c'est un véritable plus pour Saint-Lunaire car cela permettra de conserver une activité agricole. Il précise que le prix d'acquisition des terrains préemptés seront fixés par la SAFER.

Il déclare que la création de ces deux ZPE permettra de renforcer la continuité écologique et rappelle que l'OAP sur la trame verte et bleue de Saint-Lunaire est citée en exemple par le ministère de l'écologie dans son fascicule intitulé « Zéro Artificialisation Nette : définir et observer la consommation d'ENAF et l'artificialisation des sols ».

M. le Maire remercie les services du département, de la communauté de communes et de la commune qui ont beaucoup travaillé pour que ce dossier aboutisse.

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

- **APPROUVE** la création de deux zones de préemption environnementales (Vallée du Crévelin et Vallée du Pontbriand) sur le territoire de la Commune de SAINT-LUNAIRE, telles que définies sur les plans annexés à la présente délibération,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous documents afférents à ce dossier.

22. Ouverture dominicale du Carrefour City en 2025

Rapporteur : Michel Penhouët

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29, Vu le Code du commerce, et notamment les articles L. 3132-26 et suivants ;

Vu la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;

Vu la demande de la SARL HABBY (Carrefour City 13, rue de l'Eglise 35800 Saint-Lunaire) en date du 26/03/2025 ;

M. le Maire expose à l'assemblée avoir reçu une demande d'autorisation d'ouverture dominicale du magasin Carrefour City pour 2025.

Il rappelle que l'article L. 3132-26 du Code du travail permet au Maire d'autoriser les établissements de commerce de détail à déroger à la règle du repos dominical et par conséquent de demeurer ouvert 12 dimanches par an. Au-delà de 5 jours, l'avis de l'EPCI doit être sollicité pour déroger à la règle du repos dominical des salariés.

Compte tenu de l'affluence touristique pendant la période estivale, il est proposé au conseil municipal de répondre favorablement à cette demande de dérogation le dimanche de 13h à 21h :

Les dates d'ouverture sollicitées sont les suivantes :

Au titre des 5 dimanches autorisées par arrêté municipal sur avis du conseil municipal :

- Dimanche 6 juillet 2025
- Dimanche 13 juillet 2025
- Dimanche 20 juillet 2025
- Dimanche 3 août 2025
- Dimanche 10 août 2025

Au titre des dimanche autorisées par le conseil municipal après avis conforme de la CCCE :

- Dimanche 17 août 2025
- Dimanche 28 août 2025

Il est précisé que le travail de ces dimanches s'effectuera sur la base du volontariat et que ces ouvertures exceptionnelles permettront de développer l'emploi local, notamment des jeunes étudiants lunairiens désireux d'avoir un revenu d'appoint pour financer leurs études.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **INSCRIT** cette question à l'ordre du jour du conseil municipal du 07 avril 2025 ;
- **EMET** un avis favorable à l'autorisation d'ouverture du magasin Carrefour City en dérogation à la règle du repos dominical des salariés aux dates suivantes de 13h à 21h :
 - Dimanche 6 juillet 2025
 - Dimanche 13 juillet 2025
 - Dimanche 20 juillet 2025
 - Dimanche 3 août 2025
 - Dimanche 10 août 2025
 - Dimanche 17 août 2025
 - Dimanche 28 août 2025
- **PRECISE** que seuls les salariés volontaires pourront être employés sous couvert de la présente dérogation ;
- **AUTORISE** M. le Maire à notifier la présente délibération à la Communauté de Communes Côte d'Emeraude (1 esplanade des Equipages 35730 Pleurtuit) ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager toutes les démarches nécessaires et à signer tout document pour la bonne exécution de la présente délibération.

23. Subvention exceptionnelle à la Croix Rouge pour la Birmanie

Rapporteur : Michel Penhouët

Conformément à l'article L. 1115-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui prévoit que « Dans le respect des engagements internationaux de la France, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent mettre en œuvre ou soutenir toute action internationale annuelle ou pluriannuelle de coopération, d'aide au développement ou à caractère humanitaire », et afin de venir en aide aux victimes du séisme qui a touché la BIRMANIE le 28 mars 2025, M. le Maire propose d'attribuer une subvention de 2 500€ à la Croix Rouge qui récolte des dons à cet effet.

La Birmanie a en effet été touchée par un séisme meurtrier le 28 mars dernier, qui a fait au moins 2 056 morts, dont deux Français, et 3400 blessés. Plus de 200 personnes sont encore portées disparues.

Bangkok, en Thaïlande, a également subi des répercussions.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **INSCRIT** cette question à l'ordre du jour du conseil municipal du 07 avril 2025 ;
- **APPROUVE** le versement d'une subvention de 2500 € à la Croix Rouge destinée à aider les victimes du séisme qui a touché la BIRMANIE.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire en engager toutes les démarches et à signer tous documents afférents à la présente décision.

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

Rapporteur : Michel Penhouët

2025-10 : Adhésion au Syndicat mixte VIGIPOL pour l'année 2025. Le montant de la cotisation pour l'année 2025 s'élève à 1 278,90 € TTC.

2025-11 : Signature d'une modification du marché n° 1 concernant le lot 1 « Gros œuvre/Ravalement/Aménagements extérieurs » attribué à l'entreprise FL CONSTRUCTIONS - CRD pour des travaux complémentaires de protection, enduits, fourreaux pour les réseaux EP, confortement de soutènement et intégration des massifs pour des parasols. Le montant de cet avenant est de 19 494,76 € HT soit 8.51 % du montant de ce lot soit 1,76 % du total HT des lots de ce marché.

2025-12 : Signature de l'avenant n°05 de régularisation annuelle de la masse salariale 2024 pour notre contrat d'assurance Risques Statutaire. Le montant de cet avenant s'élève à 749,95 € TTC.

2025-13 : Renouvellement du contrat avec la SAS IntraMuros pour l'utilisation de l'application IntraMuros à partir du 1er janvier 2025 et pour une durée de 36 mois, soit jusqu'au 31 décembre 2027. Le coût de cette application mobile est de 54€ TTC par mois à compter du 1er janvier 2025.

2025-14 : Signature d'une convention d'accompagnement à l'analyse des bases fiscales des locaux d'habitation en vue de leur optimisation avec le cabinet Eco-finance, 5 avenue Albert Durand – 31702 BLAGNAC CEDEX. Il prendra effet à sa date de signature pour la durée nécessaire à l'analyse d'une année fiscale. Le coût de la prestation est de 3 000 € HT soit 3 600 € TTC. Un acompte de 60% soit 1 800 € HT sera versé à la signature puis le solde, soit 1 200 € HT à la remise du rapport de signalement d'anomalies.

2025-15 : Signature d'une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage entre la commune de Dinard, la régie malouine de l'Eau, la commune de Saint-Lunaire, le syndicat intercommunal des Eaux de la rive gauche de la Rance et Eau du Pays de Saint-Malo, en vue de la réalisation d'une étude de zonage des possibilités de réduction de la pression sur les réseaux d'eau potable en vue de la diminution des consommations. Le financement de cette étude est assuré par Eau du Pays de Saint-Malo qui attend de celle-ci une réduction des consommations et donc de la pression sur la ressource en eau.

25. Questions diverses

A la demande de M. LEGRAND, le contrat « Eco-Finance » sera transmis aux conseillers municipaux.

M. BOUCHE informe l'assemblée que la commune a candidaté au concours de la Capitale française de la biodiversité qui identifie et valorise les meilleures pratiques des communes et intercommunalités françaises en faveur de la nature.

M. GUILBERT rappelle l'organisation du Parcours du Cœur 2025, le 12 avril prochain, et invite les conseillers municipaux et l'ensemble de la population à participer à une randonnée pédestre, placée sous l'égide de la Fédération Française de Cardiologie, pour sensibiliser aux maladies cardiovasculaires.

M. LEGRAND annonce que l'accès à la plage des Hirondelles a été rétabli. Il déclare que les travaux réalisés sont de grande qualité. Il signale, par ailleurs, la présence de marches abîmées pour descendre à la grande plage.

M. LEGRAND demande pourquoi les documents du conseil n'ont pas été mis à disposition des conseillers municipaux dans la Porte Documents. Il est expliqué à l'ensemble des conseillers municipaux que le Porte-Documents a été remplacé par le service de stockage en ligne OneDrive de Microsoft qui présente des garanties de sécurité plus importantes pour les fichiers stockés en ligne.

L'ordre du jour de la séance étant épuisé ainsi que les questions diverses, Monsieur le Maire lève la séance à 20h46 et annonce que le prochain conseil municipal aura lieu lundi 19 mai 2025 à 18h30.

Le Maire,



Michel PENHOUËT
