

Département
d'ILLE-ET-VILAINE

Arrondissement
de SAINT-MALO

VILLE DE
SAINT-LUNAIRE



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 MAI 2025

Le dix-neuf mai deux-mille-vingt-cinq, à dix-huit heures trente, les Membres du Conseil municipal de Saint-Lunaire, dûment convoqués le treize mai 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 (14) : Michel PENHOUËT, Françoise RIOU, Vincent BOUCHE, Muriel CARUHEL, Corinne LUCAS, Gérard CASANOVA, Eric FROMONT, Bérangère HENNACHE, Ludivine MARGELY, Amandine BRENAND, Franck BEAUFILS, Christophe RAUX, Sophie GUYON, Eric LEGRAND.

Représentés (4) : Romain ANDRIEUX pouvoir à Michel PENHOUËT, Jean-Noël GUILBERT pouvoir à Vincent BOUCHE, Frédérique DYEUVRE BERGERAULT pouvoir à Françoise RIOU, Emmanuelle DUGAIN pouvoir à Bérangère HENNACHE, Loïc DE COURLON pouvoir à Sophie GUYON.

Absent (1) : Franck BEAUFILS jusqu'au point n°2.

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

Monsieur Maire ouvre la séance du conseil municipal du lundi 19 mai 2025 à 18h30.

Il constate la présence ou la représentation de dix-huit conseillers, assurant ainsi le respect du quorum requis par l'article L.2121-17 du CGCT.

Il invite ensuite le Conseil Municipal à désigner 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 07 avril 2025

Rapporteur : Michel Penhouët

Annexe 02 : Procès-verbal du conseil municipal du 07 avril 2025

Il s'agit d'approuver, avec ou sans observation, le procès-verbal de la séance du conseil municipal du lundi 07 avril 2025.

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

- **APPROUVE** sans observation le procès-verbal de la séance du conseil municipal du lundi 07 avril 2025.

Arrivée de Franck BEAUFILS à 18h45.

3. Lancement d'un appel à projets pour la construction de logements pour personnes âgées sur le terrain communal du Goulet

Rapporteur : Michel Penhouët

Annexe 03 : Appel à projets pour la construction de logements pour personnes âgées sur le terrain communal du Goulet

Vu l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Locales qui dispose, notamment, que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

Vu l'article L2221-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose que les personnes publiques gèrent librement leur domaine privé ;

Vu la délibération n°19-2025 du Conseil Municipal de Saint-Lunaire en date du 24 février 2025 portant création d'une commission municipale « *Habitat mixte pour personnes âgées non dépendantes* » ;

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la ville de Saint-Lunaire est propriétaire du terrain du Goulet acquis par la commune en vue d'y réaliser un établissement d'hébergement pour personnes âgées.

Il rappelle ensuite que le projet de Résidence Services Senior n'a malheureusement pas pu aboutir en raison des recours des riverains puis du placement en redressement judiciaire de la société HEURUS début 2025.

Les besoins persistants de la ville de Saint-Lunaire en matière d'hébergement pour personnes âgées, confirmés par les données démographiques présentées dans l'appel à projets, justifient le lancement d'un nouvel appel à projets, tirant parti de l'expérience acquise lors des précédentes éditions.

L'objectif de cette démarche est de susciter des candidatures en vue de créer une structure d'habitat mixte pour personnes âgées non dépendantes comprenant des logements à caractère social réalisés et gérés par un bailleur social et des logements réalisés par un opérateur privé pour des personnes disposant de revenus supérieurs à l'éligibilité des logements sociaux.

Le nombre de logements pour les 2 typologies de logements, sociaux et privés, sera compris entre 15 unités minimum et 25 unités maximum.

Discussions :

Mme GUYON rappelle la proposition de M. DE COURLON de créer une société foncière mixte pour réduire les coûts de construction.

M. RAUX demande s'il serait possible d'envisager un parking paysager à cet endroit si le terrain est trop vaste pour ce projet.

M. le Maire rappelle que cette opération n'est pas extensible et qu'elle comprendra un maximum de 50 logements. Concernant le parking deux options sont envisageables : la création d'un parking paysager pour désengorger le boulevard de la Plage ou la création d'une balade qui permettrait, depuis le parking du Marais, de rejoindre le jardin de cette résidence en longeant la mer.

M. RAUX estime que les déplacements doux seraient facilités si des places de stationnement étaient libérées dans le boulevard de la Plage.

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

- **APPROUVE** le cahier des charges de l'appel à projets, ci-annexé ;
- **AUTORISE** M. le Maire à lancer une consultation pour sélectionner un porteur de projet sous la forme d'une candidature groupée (logements sociaux et logements privés) pour la réalisation d'une structure d'habitat mixte pour personnes âgées sur le terrain communal du Goulet ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager toutes les démarches nécessaires et à signer tous documents ou actes se rapportant à la présente décision.

4. Signature d'une convention cadre entre la Communauté de Communes Côte d'Emeraude et la commune de Saint-Lunaire pour la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat 2025-2030

Rapporteur : Michel Penhouët

Annexe 04-01 : Présentation convention cadre CCCE/Saint-Lunaire

Annexe 04-02 : Convention cadre PLH 2025-2030

M. le Maire expose à l'assemblée que le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2030, adopté à l'unanimité le 27 mars 2025 par le conseil de la Communauté de Communes Côte d'Emeraude, repose sur un travail collaboratif et la mobilisation de l'ensemble des partenaires.

Le travail d'élaboration s'est appuyé sur trois étapes :

- Le diagnostic local de l'habitat sur la Communauté de Communes Côte d'Emeraude (2022)
- La définition d'objectifs et d'orientations pour une politique locale de l'habitat (2022-2023)
- La proposition d'un programme d'actions territorialisées, avec les moyens à mettre en œuvre (2023)

Il rappelle ensuite les orientations du PLH 2025-2030 qui sont les suivantes :

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

Le budget alloué pour les 10 actions et 23 sous-actions définies pour répondre à ces orientations s'élève à 4 048 000,00€ sur 6 ans, à savoir :

1-1 Territorialiser la production	cf. action 10
1-2 Décliner la programmation par type de logements	cf. action 10
1-3 Assurer la compatibilité des PLU	cf. action 10
2-1 Maîtriser le foncier	1 778 000 €
2-2 Limiter l'étalement urbain	cf. action 10
2-3 Viser la réduction de la consommation foncière	cf. action 10
2-4 Accompagner l'émergence de nouvelles formes urbaines	60 000 €
2-5 Favoriser le recours aux outils réglementaires	cf. action 10
2-6 Assurer une veille foncière	cf. action 10
3 Encadrement des meublés de tourisms (règlement)	25 000 €
4-1 Créer une nouvelle résidence Habitat Jeunes	200 000 €
4-2 Créer une offre à destination des saisonniers	100 000 €
4-3 Promouvoir le Bail mobilité	cf. action 10
5-1 Mutualiser l'offre existante	cf. action 10
5-2 Créer une Résidence relais	150 000 €
Favoriser l'aménagement de Terrains familiaux	100 000 €
7-1 Logements locatifs sociaux	615 000 €
7-2 Accession aidée	300 000 €
8-1 Accompagner les ménages	210 000 €
8-2 Amélioration performance énergétique	60 000 €
8-3 Maintien à domicile	70 000 €
	80 000 €
Action 9- Mettre en place les observatoires et communiquer	Cf. action n°10
Action 10- Assurer le suivi-animation du PLH	300 000 €

La convention en annexe a pour objectif de définir les conditions de mise en œuvre opérationnelle du Programme local de l'habitat 2025-2030.

Elle précise les engagements réciproques entre la Communauté de communes Côte d'Emeraude et la commune de Saint-Lunaire, à savoir les objectifs quantitatifs et qualitatifs attendus ainsi que l'organisation de leur collaboration.

Les engagements des parties sont les suivantes :

Engagements réciproques :

- La Commune s'engage à associer le service Habitat de la CCCE dès l'émergence des projets d'habitat ;
- Au moins 1 réunion politique par an, bilan et perspectives Commune/CCCE début juin ;
- Accompagnement de la CCCE sur le repérage, le portage foncier et la maîtrise foncière ;
- Disponibilité de la CCCE pour aider la Commune dans le cadre d'un appel à projet.

Engagements de la Commune :

- Réaliser les objectifs quantitatifs ;
- Mettre en compatibilité son PLU ;
- Participer, si elle le souhaite, aux travaux d'encadrement des meublés de tourisme ;
- Proposer des implantations pour des projets de résidence Habitat Jeunes, offre pour saisonniers, Résidence Relais (+promouvoir le bail mobilité) ;
- Activer les partenariats avec les organismes HLM et le Foncier Coopérative Malouin, à relayer les dispositifs d'aides aux projets de rénovation et à mobiliser ses réseaux d'acteurs locaux pour résoudre les situations de mal logement ;
- Informer la CCCE de toute démarche de révision ou de modification de son PLU, de tout projet de programmes de logements privé ou public.

Engagements de la Communauté de Communes :

- Agir sur le foncier en soutenant la Commune lors de la cession du foncier communal pour produire du logement à coût abordable (PLUS, PLAI, BRS). Enveloppe financière pour Saint-Lunaire : 159 600€.
- Accompagner l'émergence de nouvelles formes urbaines ;
- Soutenir financièrement les projets à destination des publics spécifiques (Habitat Jeunes 200 K€, saisonniers 100 K€, Résidence Relais 150 K€, Terrains familiaux GDV 100 K€)
- Produire les supports de promotion du bail mobilité ;
- Entreprendre un travail de recensement de l'offre d'hébergements d'insertion ;
- Soutenir financièrement la production de PLAI/PLUS (615 K€) et BRS/PSLA (300 K€) ;
- Renforcer son dispositif d'accompagnement des ménages dans leurs projets de travaux. Poste de conseiller en rénovation de l'habitat + 3 aides pour les ménages ;
- Animer et à évaluer la mise en œuvre du PLH (bilans annuels, triennal et final).

Discussions :

A la question de Mme HENNACHE, M. BOUCHE confirme que le PLH comprend des objectifs quantitatifs de logements pour la commune.

Mme GUYON s'interroge sur le montant de l'enveloppe pour le maintien à domicile, 80 000€, qu'elle juge peu élevé.

M. le Maire précise que cette enveloppe est un complément de financement qui permettra d'inciter les habitants à réaliser des travaux.

M. BOUCHE souligne le travail réalisé par la Communauté de Communes Côte d'Emeraude qui s'est emparée du sujet alors que la réalisation d'un PLH n'était pas obligatoire.

Il estime qu'il est nécessaire d'accompagner les habitants dont les conditions de vie vont évoluer avec la densification des villes, en particulier les jeunes. Les activités sportives qui leur sont proposées à Saint-Lunaire répondent à cet enjeu.

M. le Maire rappelle que le SCoT qui vient d'être voté prévoit 27 logements par hectare ce qui revient à exclure pratiquement la propriété individuelle.

M. RAUX estime que 60 000€ pour la rénovation énergétique n'est pas suffisant.

M. le Maire rappelle qu'il existe d'autres dispositifs d'aide disponibles dans ce domaine, notamment « MaPrimeRénov ». Il reconnaît que le montant alloué peut paraître modeste, mais souligne qu'il a été nécessaire de faire des arbitrages dans le cadre d'un budget global de 4 millions d'euros.

M. BEAUFILS évoque l'idée d'une assurance qui pourrait être prise en charge par les collectivités pour couvrir le risque d'impayés de loyer pour les propriétaires qui louent à l'année.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (1 abstention : Loïc DE COURLON) :

- **APPROUVE** la convention entre la Communauté de Communes de la Côte d'Emeraude et la commune de Saint-Lunaire pour la mise en œuvre opérationnelle du Programme Local de l'habitat 2025-2030 ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer cette convention ainsi que tous documents s'y rapportant.

5. Signature d'une convention entre la Ville de Saint-Lunaire et la Fondation du Patrimoine

Rapporteur : Françoise Riou

Annexe 05 : Convention entre la Commune de Saint-Lunaire et la Fondation du Patrimoine

Mme Riou expose à l'assemblée que la Fondation du Patrimoine est un organisme indépendant, à but non lucratif, qui a pour vocation de promouvoir la sauvegarde et la valorisation du patrimoine de proximité, public ou privé.

Elle exerce de nombreuses missions : mobilisation et organisation de partenariats publics et privés, appel au mécénat populaire et au mécénat d'entreprises, accompagnement des porteurs de projets publics et privés, participation financière aux actions de restauration du patrimoine bâti.

Dans le cadre de cette convention, la Ville de Saint-Lunaire s'engage à prendre en charge pour les labels avec incidence fiscale un minimum de 2% du montant total des travaux labellisés par la Fondation du Patrimoine dans la limite d'un budget annuel maximum de 5000€ pour les opérations portant sur le patrimoine des propriétaires privés.

Concernant les projets à maîtrise d'ouvrage publique, la Fondation du Patrimoine s'engage à apporter son soutien à la Commune de Saint-Lunaire, propriétaire des ouvrages selon les modalités convenues par les parties et lancer une collecte de dons lorsque les chantiers de restauration concernant des bâtiments remarquables du patrimoine communal. Le cas échéant, ces souscriptions pourront déclencher, le cas échéant, en fonction des fonds à sa disposition et de la nature du bien à restaurer une participation financière de la Fondation du Patrimoine.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'adhérer à la Fondation du Patrimoine, afin de soutenir des projets de restauration et de valorisation du patrimoine communal public ou privés, pour un montant de cotisation de 200 € annuel et dans la limite d'un budget annuel maximum de 5000€ pour les opérations privées.

Discussions :

A la question de M. LEGRAND, **M. le Maire** indique que c'est la Fondation du Patrimoine qui décide d'allouer ou non 2% du montant total des travaux.

Mme RIOU rappelle que les travaux soutenus par la Fondation du Patrimoine ne concernent pas forcément de grosses bâtisses et explique que beaucoup de maisons de Saint-Lunaire pourraient prétendre à ces aides. Elle annonce que 11 projets ont été soutenus par la Fondation du Patrimoine ces cinq dernières années et que l'intérêt pour les propriétaires réside dans la défiscalisation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (1 abstention : Loïc de Courlon) :

- **APPROUVE** la convention à intervenir entre la Commune de Saint-Lunaire et la Fondation du Patrimoine relative à l'attribution de mesures financières et fiscales pour la sauvegarde et la valorisation du patrimoine historique de la Commune de Saint-Lunaire ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer la convention ci-annexée ainsi que tous documents s'y rapportant.

6. Terrain de Foot 5 communal : convention entre la Commune de Saint-Lunaire et l'association Pleurtuit Côte d'Emeraude Football (PCEF)

Rapporteur : Vincent Bouche

Annexe 06 : Convention entre la Commune de Saint-Lunaire et l'association Pleurtuit Côte d'Emeraude Football pour l'utilisation et l'animation du terrain de Foot 5.

M. Bouche expose au conseil municipal qu'une convention a été conclue à titre gratuit avec l'association intercommunale Pleurtuit Côte d'Emeraude Football (PCEF) pour l'utilisation et l'animation du terrain de Foot 5 qui permet à la section féminine du club, à la section futsal ainsi qu'aux autres catégories, de diversifier leurs pratiques.

Cette convention, dont un exemplaire est annexé à la présente, fixe les conditions d'utilisation et d'animation de ce terrain situé Rue de la Saudrais et précise les créneaux prévisionnels qui seront réservés aux utilisateurs signataires et les créneaux en accès libre.

Le conseil municipal est donc invité à se prononcer sur la reconduction de cette convention pour la période 2025-2027.

Il est précisé que le planning d'utilisation sera actualisé chaque année.

Discussions :

A la question de M. LEGRAND, **M. BOUCHE** informe l'assemblée qu'il y a 16 licenciés cette année et qu'il s'agit du planning de l'année scolaire puisqu'il n'y a pas de cours de foot l'été.

M. LEGRAND demande si le conseil Municipal n'avait pas voté une subvention sur trois ans ?

M. le Maire indique que ce point va être vérifié.

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

- **APPROUVE** la convention 2025-2027 entre la Commune de Saint-Lunaire et l'association Pleurtuit Côte d'Emeraude Football pour l'utilisation et l'animation du terrain de Foot 5 communal ;
- **PRECISE** que le planning d'utilisation sera actualisé annuellement ;

- **AUTORISE** M. le Maire à signer cette convention et les suivantes avec l'association Pleurtuit Côte d'Emeraude Football.

7. Renouvellement de la convention d'utilisation du minibus du Yacht-Club par la Ville de Saint-Lunaire

Rapporteur : Michel Penhouët

Annexe 07 : Convention d'utilisation du minibus du Yacht Club par la Ville de Saint-Lunaire

M. le Maire expose à l'assemblée que la convention en objet est arrivée à échéance au 1^{er} avril 2025.

Cette convention permet de faciliter les déplacements des groupes d'enfants inscrits aux activités du Service enfance jeunesse et de mutualiser les moyens entre la ville et l'association à travers l'utilisation du minibus.

Compte tenu de l'intérêt pour la commune de pouvoir utiliser ce véhicule, il est proposé de renouveler cette convention pour une nouvelle période de 3 ans.

Il est rappelé les modalités de cette convention d'utilisation :

- Possibilité d'utilisation du minibus du Yacht Club par le service enfance jeunesse de la ville dans le cadre de ses activités programmées les mercredis et pendant les périodes des vacances scolaires (sous réserve de sa disponibilité) ;
- Coût de transport calculé sur la base de 0,697€/km, pouvant être révisé annuellement ;
- Indemnisation du Yacht Club en cas de dégâts et perte de matériels ;

Entendu cet exposé, il est proposé au conseil municipal de renouveler cette convention selon les conditions ci-avant exposées.

Discussions :

M. RAUX propose que cette convention soit étendue au CCAS, ce à quoi il est répondu favorablement.

Mme CARUHEL ajoute qu'une convention sera également signée avec l'Hôpital Gardiner afin de permettre au CCAS d'emprunter ponctuellement son minibus.

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

- **APPROUVE** la convention ci-annexée établie du 19 mai 2025 au 19 mai 2028 entre la Ville de Saint-Lunaire et le Yacht Club pour l'utilisation de son minibus ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer cette convention.

8. Adhésion à l'association des Petits Débrouillards Grand Ouest

Rapporteur : Corinne Lucas

Mme Lucas expose à l'assemblée que l'association des Petits Débrouillards Grand Ouest mène des projets éducatifs dans les domaines des sciences et des techniques via ses antennes locales, au plus proche des populations urbaines, péri-urbaines et rurales.

Elle est reconnue d'intérêt général, agréée Jeunesse et éducation populaire, complémentaire de l'Éducation nationale, et labellisée Entreprise solidaire.

L'association est intervenue en 2025 au centre de loisirs le Grand Jardin pour effectuer une intervention sur le thème des robots. Celle-ci a donné entière satisfaction.

Afin de permettre à l'association d'intervenir à nouveau à l'ALSH, il est nécessaire d'y adhérer.

Pour 2025, le montant de l'adhésion est de 30 €.

Discussions :

Mme HENNACHE demande si cette association a proposé un programme d'animations.

Mme LUCAS déclare que le programme a été travaillé en concertation avec l'ALSH.

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

- **AUTORISE** l'adhésion de la Ville de Saint-Lunaire à l'association des Petits Débrouillards Grand Ouest pour un montant de 30 € pour l'année 2025 ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

9. Demande de fonds de concours « Coup de poing économie » pour l'opération « Maison des Professions Libérales et logements locatifs sociaux » à La Saudrais

Rapporteur : Michel Penhouët

Vu la délibération N°2025-023 du conseil communautaire du 27 mars 2025 portant « Fonds de concours aux communes – Dispositif « Coup de poing Economie » ;

Vu le règlement du Fonds de concours – Dispositif « Coup de poing Economie » ;

M. le Maire informe l'assemblée de la mise en œuvre, par la Communauté de Communes Côte d'Emeraude, d'un fonds de concours exceptionnel visant à soutenir l'économie locale.

Ce dispositif dénommé « Coup de poing économie » est à disposition des communes et vise à accélérer les investissements locaux et soutenir les entreprises du territoire.

Pour la commune de Saint-Lunaire, l'enveloppe mobilisable s'élève à 120 999,00€ sur un total de 1 200 000,00€ réparti entre les communes du territoire.

M. le Maire propose de solliciter la totalité de ce fonds de concours pour financer l'opération « Maison des professions libérales et 4 logements locatifs sociaux » à La Saudrais d'un montant total de 1 446 527,41€ dont 810 170,52€ à la charge de la commune de Saint-Lunaire pour la réalisation de 6 cellules commerciales.

Le plan de financement des 6 cellules commerciales est le suivant :

Financeurs (cellules commerciales)	Montants en € HT	Pourcentages
Ville de Saint-Lunaire (autofinancement)	689 171,52	85,06
CCCE (Fonds de concours exceptionnel « Coup de poing économie »)	120 999,00	14,94
Total	810 170,52	100

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

- **APPROUVE** la demande de fonds de concours « Coup de poing économie » d'un montant de 120 999,00€ auprès de la Communauté de Communes Côte d'Emeraude pour l'opération « Maison des professions libérales et logements locatifs sociaux » à La Saudrais ;
- **AUTORISE** M. le Maire à engager toutes les démarches nécessaires et signer tous documents relatifs à cette demande.

10. Avenant N°1 à la convention n°2025-0002 relative à l'opération de rénovation de l'éclairage public dans le cadre de l'aménagement de la rue des Hortensias par le SDE 35

Rapporteur : Françoise Riou

Annexe 10 : Avenant N°1 à la convention n°2025-0002 relative à l'opération de rénovation de l'éclairage public dans le cadre de l'aménagement de la rue des Hortensias

Mme Riou expose à l'assemblée que la commune a sollicité le Syndicat Départemental d'Énergie 35 (SDE 35), compétent en matière d'éclairage public sur la Commune, pour réaliser une opération rue des Hortensias dans le cadre de l'aménagement du lotissement des Fleurs.

Suite à des modifications du programme, il est nécessaire de signer un avenant pour que le SDE 35 puisse mettre en œuvre ces modifications qui sont les suivantes :

- Déplacement d'un mat 3754 suite à la modification du plan de masse entre le dossier APS et APD côté SDE 35 (non prévu initialement) ;
- Déplacement plus important du mat 3755 que prévu initialement dans l'APS.

Ces modifications entraînent une plus-value de **3 845,47€** à la charge de la collectivité qu'il convient de formaliser par la conclusion d'un avenant.

Celui-ci a pour objet de modifier les modalités financières prévues initialement à l'article « Modalités financières » de la convention initiale, comme expliqué ci-dessous.

Le tableau financier ci-dessous (convention initiale) :

Détail des modalités financières	
1. BASE DE CALCUL DE LA PARTICIPATION	11 526,90 €
2. TAUX SDE	20,00 %
3. MODULATION	1,00
4. MONTANT ESTIME DE LA PARTICIPATION DU SDE35	2 305,38 €
5. MONTANT ESTIMÉ DE LA PARTICIPATION DU BENEFICIAIRE H.T.	9 221,52 €
7. MONTANT TOTAL ESTIME DE LA PARTICIPATION DU BENEFICIAIRE	9 221,52 €

Est remplacé par le tableau financier suivant (avenant N°1) :

Détail des modalités financières	
1. BASE DE CALCUL DE LA PARTICIPATION	16 333,74 €
2. TAUX SDE	20,00 %
4. MONTANT ESTIME DE LA PARTICIPATION DU SDE35	3 266,75 €
5. MONTANT ESTIME DE LA PARTICIPATION DU BENEFICIAIRE H.T.	13 066,99 €
6. T.V.A	€
7. MONTANT TOTAL ESTIME DE LA PARTICIPATION DU BENEFICIAIRE	13 066,99 €

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

- **APPROUVE** l'avenant N°1 à la convention n° 2025-0002 entre le SDE 35 et la Ville de Saint-Lunaire comprenant une plus-value de 3 845,47€ à la charge de la collectivité ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer cet avenant n°2 ainsi que tous documents s'y rapportant.

11. Autorisations de Programmes et Crédits de Paiement (AP/CP) : création de deux opérations : « Travaux d'aménagement du quartier du décollé » et « Maison des professions libérales et logements locatifs sociaux » - budget principal (commune)

Rapporteur : Romain Andrieux

M. Andrieux expose à l'assemblée qu'un des principes des finances publiques repose sur l'annualité budgétaire.

Pour engager des dépenses d'investissement qui seront réalisées sur plusieurs exercices, la collectivité doit inscrire la totalité de la dépense la 1ère année puis reporter d'une année sur l'autre le solde.

La procédure des autorisations de programme et des crédits de paiement (AP/CP) est une dérogation à ce principe de l'annualité budgétaire. Elle vise à planifier la mise en œuvre d'investissements sur le plan financier mais aussi organisationnel et logistique, en respectant les règles d'engagement.

Elle favorise la gestion pluriannuelle des investissements et permet d'améliorer la visibilité financière des engagements financiers de la collectivité à moyen terme.

Les autorisations de programme et crédits de paiement sont encadrés par des articles du code général des collectivités territoriales et le code des juridictions financières.

Monsieur Andrieux explique que les Autorisations de Programme (AP) constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements. Elles demeurent valables sans limitation de durée jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation. Elles peuvent être révisées.

Les Crédits de Paiement (CP) constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées durant l'exercice, pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme. Le budget de l'année N ne tient compte que des CP de l'année.

Les CP non utilisés une année devront être repris l'année suivante par délibération du conseil municipal au moment de la présentation du bilan annuel d'exécution des AP-CP.

Afin de permettre l'engagements des projets réalisés sur plusieurs années, sans mobiliser la totalité des crédits sur un seul exercice, il est proposé au conseil municipal d'autoriser la création de deux opérations :

- L'opération 146 et l'autorisation de programme (AP) 202502 suivante :

Programme	Montant AP TTC	Etalement Crédits de Paiement	Montant Crédit de Paiement
202502 – Travaux aménagement du quartier du Décollé	2 200 000 €	2025	340 000 €
		2026	1 000 000 €
		2027	860 000 €

L'opération 145 et l'autorisation de programme (AP) 202501 suivante :

Programme	Montant AP TTC	Etalement Crédits de Paiement	Montant Crédit de Paiement
202501 – Maison des professions libérales/Logements locatifs sociaux	973 000 €	2025	500 000 €
		2026	473 000 €

M. Andrieux explique que cette modalité de gestion offrira davantage de souplesse et permettra une meilleure fongibilité des crédits entre les opérations à l'intérieur de ces autorisations de programmes.

Il précise que ces AP-CP seront actualisées dès que nécessaire.

Discussions :

M. LEGRAND demande si les travaux de voirie sont réglés aux entreprises dans un délai de 45 jours.

M. le Maire lui indique que le délai de paiement des entreprises est de 21 jours, soit environ 18 jours pour la mairie et 3 jours pour la trésorerie.

M. LEGRAND s'interroge sur la différence entre le montant de l'Autorisation de Programme relatif à l'aménagement du quartier du Décollé et celui inscrit au budget 2025.

M. le Maire explique que les crédits inscrits au budget étaient prévisionnels et correspondaient à une enveloppe haute.

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

- **VALIDE** la création de l'opération et l'Autorisation de Programme avec les Crédits de Paiement (AP-CP) suivantes :
 - Autorisation de Programme 202502 - Opération 146 – Travaux aménagement du quartier du Décollé d'un montant de 2 200 000 € TTC ;

Programme	Montant AP TTC	Etalement Crédits de Paiement	Montant Crédit de Paiement
202502 – Travaux aménagement du quartier du décollé	2 200 000 €	2025	340 000 €
		2026	1 000 000 €
		2027	860 000 €

- **VALIDE** la création de l'opération et l'Autorisation de Programme avec les Crédits de Paiement (AP-CP) suivantes :
 - Autorisation de Programme 202501 - Opération 145 – Maison des professions libérales/Logements locatifs sociaux, d'un montant de 973 000 € TTC ;

Programme	Montant AP TTC	Etalement Crédits de Paiements	Montant Crédit de Paiements
		2025	500 000 €

202501 – Réhabilitation de la mairie et de son annexe	973 000 €	2026	473 000 €
---	-----------	------	-----------

- **DIT** que toute révision éventuelle des montants de ces AP-CP sera adoptée en conseil municipal ;
- **AUTORISE** M. le Maire à effectuer toutes les démarches et signer toutes les pièces et documents afférents à la présente décision.

12. Finances : Décision modificative n°1 – Budget principal (commune)

Rapporteur : Romain Andrieux

M. Andrieux présente à l'assemblée la nécessité d'inscrire de nouveaux crédits au budget primitif 2025, en section d'investissement, à savoir :

Dépenses : 570 000 €

- Suite à la création de l'autorisation de programme 202501, et de l'opération n°145 pour la création de la Maison des Professions Libérales, l'inscription des crédits de paiement estimés pour l'année 2025, soit 500 000 € en dépenses d'investissement ;
- Dans le cadre de la convention avec la fondation du patrimoine, accompagnement des propriétaires lunairiens dans la restauration de leur bien dans la limite de 5 000 € ;
- Acquisition d'un véhicule électrique équipé pour la répurgation estimé à 55 000 € ;
- Transfert de 340 000 € de l'opération 140 – Aménagement du quartier du Décollé vers l'opération 146 Travaux d'Aménagement du quartier du Décollé (APCP) ;
- Au vu de l'avenant présenté à la convention avec les SDE35 concernant la rénovation de l'éclairage public – rue des Hortensias, complément de 4 000 €. Plusieurs conventions étant en cours et d'autres besoins pouvant intervenir en cours d'année, il est proposé d'inscrire une provision supplémentaire de 6 000 €, soit une inscription totale de 10 000 €.

Recettes : 570 000 €

- Droits à construire pour les logements réalisés par Emeraude Habitation à l'étage de la Maison des Professions Libérales : 20 000 € ;
- Fonds de concours communautaire « Coup de poing économie » pour financer l'opération « Maison des Professions Libérales » d'un montant de 120 999 € ;
- Inscription d'un emprunt pour équilibrer les dépenses de 429 001 €.

Discussions :

A la question de M. LEGRAND concernant l'utilisation du véhicule de répurgation, **M. le Maire** explique qu'il sert à nettoyer la ville. Le véhicule actuel étant très âgé, ce dernier explique qu'il a été décidé de le remplacer par un véhicule électrique.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (1 abstention : Eric LEGRAND) :

- **ADOpte** la décision modificative suivante selon le document budgétaire ci-dessous :

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
R-024 : Produits des cessions d'immobilisations	0.00 €	0.00 €	0.00 €	20 000.00 €
TOTAL R 024 : Produits des cessions d'immobilisations	0.00 €	0.00 €	0.00 €	20 000.00 €
R-13251 : Subv. non transf. GFP de rattachement	0.00 €	0.00 €	0.00 €	120 999.00 €
TOTAL R 13 : Subventions d'investissement	0.00 €	0.00 €	0.00 €	120 999.00 €
R-1641 : Emprunts en euros	0.00 €	0.00 €	0.00 €	429 001.00 €
TOTAL R 16 : Emprunts et dettes assimilées	0.00 €	0.00 €	0.00 €	429 001.00 €
D-204182 : Subv.org.publics divers - Bâtiments et installations	0.00 €	10 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-20422 : Subv. pers. droit privé -Bâtiments et installations	0.00 €	5 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 204 : Subventions d'équipement versées	0.00 €	15 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2182-112 : Logiciels mobilier et matériels	0.00 €	55 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	0.00 €	55 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-231-140 : Aménagement quartier du décollé	340 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-231-145 : Maison des professions libérales	0.00 €	500 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-231-146 : Travaux aménagement quartier du Décollé	0.00 €	340 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 23 : Immobilisations en cours	340 000.00 €	840 000.00 €	0.00 €	0.00 €
Total INVESTISSEMENT	340 000.00 €	910 000.00 €	0.00 €	570 000.00 €

- **DONNE** à Monsieur le Maire tous les pouvoirs pour assurer l'exécution de la présente délibération et l'autoriser à signer tous les documents s'y rapportant.

13. Personnel municipal : création d'un second poste d'ASVP saisonnier

Rapporteur : Michel Penhouët

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique ;

Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'en raison de l'augmentation importante de la population estivale à Saint-Lunaire, il est nécessaire de renforcer les services municipaux pour faire face à l'accroissement saisonnier d'activité.

Pour la saison 2025, 20 agents saisonniers ont été recrutés et interviendront dans les différents services de la mairie concernés par cet accroissement d'activité.

Parmi ces 20 agents saisonniers, un seul Agent de Surveillance de la Voie Publique (ASVP) a été recruté.

Cependant, en raison de la mutation du policier municipal au 10 juin 2025, il est proposé de recruter un ASVP supplémentaire, à temps complet, du lundi 02 juin au vendredi 19 septembre.

La rémunération versée sera basée sur l'indice de début de la Fonction Publique Territoriale sur la base d'un temps de travail hebdomadaire de 35 heures.

Discussions :

M. LEGRAND demande si le recrutement d'un second ASVP modifie son périmètre d'action, ce qui lui est répondu dans la négative.

M. le Maire précise que les deux agents de surveillance auront des tenues de travail spécifiques et que le véhicule sera siglé avec des autocollants ASVP pour éviter toute confusion entre les deux catégories d'agents : policier municipal et ASVP.

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

- **CREE** un second poste d'Agent de Surveillance de la Voie Publique saisonnier à temps complet du 02 juin au 19 septembre 2025 ;
- **APPROUVE** ce recrutement aux conditions ci-avant exposées ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette décision.

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

Rapporteur : Michel Penhouët

M. 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 est nécessaire d'assurer le classement des archives de la commune.

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

Cette mission avait ainsi été confiée à Mme Audrey Joncquemat, titulaire d'un master d'archivistique de l'université d'Angers, du 16 décembre 2024 au 14 mars 2025.

Ce travail n'ayant pu être finalisé (notamment au service urbanisme et développement durable), il est proposé de renouveler le contrat de Mme Audrey Joncquemat pour 2 mois (soit 40 jours ouvrés).

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

- **CREE** un poste d'archiviste contractuel à temps complet pour une durée de 2 mois ;
- **FIXE** sa rémunération en référence au grade d'Assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques Principal de 1ère classe au 1er échelon (IB 446 / IM 397) ;
- **AUTORISE** le versement de l'indemnité pour heures supplémentaires si nécessaire ;
- **DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2025 de la collectivité ;
- **AUTORISE** M. le Maire à prendre toutes les mesures et signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

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

Rapporteur : Michel Penhouët

2025-16 : Commande auprès de la société ASP France des prestations suivantes : fourniture, livraison et installation d'équipements informatiques dans le cadre du projet d'extension et d'aménagement du centre culturel Jean Rochefort à Saint-Lunaire pour un montant de 4751€ HT.

2025-17 : Commande d'un parasol de type P6 QUATRO XL de dimensions 3 x 3 auprès de la société GALERIE M (Siret n°817 852 791 000 18) sise 4 rue de Monfort 35000 Rennes pour un montant de 14 500,00€ HT.

2025-18 : Agrément comme sous-traitant la société ID VERDE, 8 avenue du Chêne vert 35650 LE RHEU pour la fourniture et mise en œuvre des espaces verts concernant le lot 3 – voirie et espaces verts, confiés à l'entreprise Even sise 3 bis rue de l'industrie, 35730 Pleurtuit dans le cadre du marché de travaux de réhabilitation des réseaux eaux usées, eau potable, eaux pluviales, voirie et espaces verts du lotissement des Fleurs, secteur de la rue des Hortensias à Saint-Lunaire. Le montant des travaux sous-traités s'élève à 22 000,00 € HT.

2025-19 : Agrément comme sous-traitant la société ADRIEN CHOBLET PAVAGE (ACP), 2 bis rue de la Butte à Madame, 35150 JANZE pour la pose de bordures T1-P1 et pavés gazon concernant le lot 3 – voirie et espaces verts, confiés à l'entreprise Even sise 3 bis rue de l'industrie, 35730 Pleurtuit dans le cadre du marché de travaux de réhabilitation des réseaux eaux usées, eau potable, eaux pluviales, voirie et espaces verts du lotissement des Fleurs, secteur de la rue des Hortensias à Saint-Lunaire. Le montant des travaux sous-traités s'élève à 21 974,40 € HT.

2025-20 : Renouvellement dans les mêmes termes la convention de partenariat avec la SAFER pour une durée d'un an à compter du 18 avril 2025.

16. Questions diverses

M. LEGRAND s'étonne qu'il soit nécessaire de soumettre au vote du Conseil Municipal une adhésion à une association pour un montant de 30 €, alors même que le Maire prend certaines décisions impliquant des sommes bien plus élevées.

M. le Maire rappelle que l'adhésion à une association relève de la compétence exclusive du Conseil Municipal. En revanche, s'agissant des marchés publics, « *la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres, ainsi que toute décision relative à leurs avenants, lorsque les crédits sont prévus au budget et dans la limite de 50 000 €* », relèvent des attributions du Maire dans le cadre de la délégation accordée par le Conseil Municipal. Les décisions visant à agréer des sous-traitants s'inscrivent dans ce cadre : elles ne constituent pas de nouvelles dépenses, mais consistent simplement à valider le sous-traitant proposé par une entreprise ayant déjà été retenue pour un marché public.

M. RAUX évoque la dangerosité du giratoire Jules Verger pour les cyclistes. Il estime que fluidifier la circulation pour réduire le temps d'attente risque d'entraîner un engorgement à posteriori.

M. le Maire explique que le département n'a malheureusement pas de solution miracle. L'aménagement qui permettrait de résoudre cette situation, à savoir la réalisation d'un giratoire dénivelé, n'a pas été retenu par le département en raison de son coût.

M. le Maire annonce l'organisation prochaine d'une réunion pour évoquer la question du Crévelin et l'appel à projets concernant le presbytère. Cette réunion pourrait avoir lieu le 02 juin.

M. BOUCHE annonce que l'événement « Nuit Bohème dans la Vallée de l'Amitié » se tiendra le 07 juin prochain. Chacun est convié à apporter son pique-nique afin de partager un moment convivial.

M. RAUX indique s'être récemment rendu à Nantes, où il a pu observer une végétalisation importante de la ville.

M. BOUCHE précise que la commune mène actuellement une expérimentation de végétalisation verticale, en utilisant notamment le lierre, considéré comme la plante idéale pour ce type d'aménagement.

L'ordre du jour de la séance étant épuisé ainsi que les questions diverses, Monsieur le Maire lève la séance à 20h39 et annonce que le prochain conseil municipal aura lieu lundi 16 juin 2025 à 18h30.

Le Maire,



Michel PENHOUËT
