

COMMUNE DE ST JACUT LES PINS

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24 novembre 2021

Le vingt-quatre novembre deux mil vingt et un à dix-neuf heures, les Membres du Conseil Municipal de SAINT JACUT LES PINS proclamés par le Bureau Electoral à la suite des opérations du 15 Mars 2020 se sont réunis dans la salle du Conseil sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L 2121-7 et L 2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Date de convocation : 19 novembre 2021

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 11

Pouvoir : 3

Absent : 5

Présents : MM. GUILLOTIN Didier, STEVANT Béatrice, LANGE Richard, GASNIER Sophie, CARPENTIER Olivier, GEFFRAY Fabrice, BLANCHARD Pierre-Jacques, RICHARD Nathalie, THEAUDIN Mélanie, RADIN Mélinna, CADIOT Philippe formant la majorité des membres en exercice.

Pouvoirs : LEBEL TUAL Alexandra (pouvoir à STEVANT Béatrice), ROUSSEAU Hervé (pouvoir à CARPENTIER Olivier), HEMERY Sara (pouvoir à GASNIER Sophie)

Absents : CHAIN Laurent, BUZIT Julien, MOQUET Laure, ROYER Christophe, LAURENT Marie-Thérèse

Secrétaire de séance : Mme RADIN Mélinna

ORDRE DU JOUR

- APPROBATION DU PV DE LA SEANCE DU 27/10/2021
- DECISIONS DU MAIRE : compte-rendu des décisions prises au titre des délégations accordées par le CM
- TRANSFERT DU CONTRAT DE CONCESSION DE EADM A BSH
- VENTE DE TERRAIN : rue de l'Ardoisière
- CONVENTION AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE (EPFB)
- CONTRAT DE FOURRIERE ANIMALE
- REDON AGGLOMERATION : Affection des fonds de concours 2021
- ACHAT D'UNE CONSTRUCTION MODULAIRE
- GROUPEMENT DE COMMANDE VOIRIE
- QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire énonce les présents, le quorum et informe des pouvoirs.

ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 27 OCTOBRE 2021

Réf. 24/11/21 – D01

Mme THÉAUDIN Mélanie a demandé le remplacement de Mr par Mme la concernant dans le Procès-Verbal du 27 Octobre 2021.

Avec cette modification le procès-verbal de la séance du 27 Octobre 2021 est adopté à l'unanimité et signé par les personnes présentes.

DECISIONS DU MAIRE

Monsieur le Maire rend compte des décisions qu'il a prises en vertu de la délégation accordée par le Conseil Municipal par délibération du 10 juin 2020.

- **Droit de préemption urbain** : La commune renonce à son droit de préemption :
 - Vente OLLIVIER-MATHURIN/MERAT : ZW 264p – 14 Rue de la Prée
 - Vente PIEDFROID/DECKER-HEMON : ZB 159, 161,328, 378, 380, 383, 384 – 10 Rue des Pins
- **Devis** : -**Réfrigérateur** : Devis Darty : 224,99 € HT- 269,99 € TTC
 - Panneaux publicitaire lotissement** : Devis RIM : 1614 € HT – 1 936,80 € TTC
 - Expertise bâtiment restaurant scolaire** : Devis ARTHÉX : 858,33 € HT – 1 030 € TTC
- **Personnel communal** : -Une personne a été recruté en contrat pour le remplacement de l'agent administratif en arrêt

TRANSFERT DU CONTRAT DE CONCESSION DE EADM A BSH

Réf. 24/11/21 – D02

Arrivée de Madame MOQUET Laure et de Monsieur CHAIN Laurent à 19 h 13

Monsieur le Maire informe de la réception du projet d'avenant reçu de BSH pour le transfert du contrat de concession de EADM. Il demande à l'Assemblée de se prononcer.

- VU** le code de l'urbanisme notamment les articles L300-4 et suivants,
- VU** la délibération du conseil municipal désignant EADM concessionnaire pour la réalisation des lotissements Rue des Genêts et Rue des Landes de Lanvaux,
- VU** l'avis du Conseil d'Etat – Section Finances n° 364 803 du 8 juin 2000 posant la condition de l'autorisation préalable de la collectivité contractante pour la cession des contrats administratifs,
- VU** la délibération du conseil municipal du 18 septembre 2018 approuvant le CRAC de 2017,
- VU** le code de la commande publique notamment l'article R 3135-6 autorisant la cession du contrat de concession à la suite d'opérations de restructuration du titulaire initial

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

AUTORISE la cession de la concession d'aménagement relative à la réalisation des lotissements Rue des Genêts et Rue des Landes de Lanvaux en cours de clôture qu'elle avait confiée à EADM. Étant précisé que la cession de ces contrats emportera la reprise pure et simple par BSH de l'ensemble des droits et obligations qui y sont stipulés.

AUTORISE la modification de l'article 15.6 de la concession d'aménagement afin d'acter le montant de la participation financière de la collectivité concédante de 197 134 € à l'opération.

DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer l'avenant de transfert de la concession, accomplir les démarches et signer tous les actes subséquents liés à ces transferts.

VENTE DE TERRAIN : rue de l'Ardoisière

Réf. 24/11/21 – D03

Madame l'adjointe aux bâtiments, finances et commerces informe que la commune a été contactée pour l'acquisition d'un terrain rue de l'Ardoisière. La parcelle ZB 304 mesure 3 844m².

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de se prononcer.

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 janvier 2010, modifié le 8 septembre 2010 et 11 mars 2014,

VU l'avis de la commission bâtiment, finance et commerces du 15 novembre dernier

CONSIDÉRANT qu'il convient de statuer sur le prix de vente du terrain rue de l'Ardoisière,

FIXE le prix de vente du terrain à QUINZE EUROS LE METRE CARRE (15 €/m²)

PRECISE que la prise en charge potentielle des frais de géomètre sera à la charge de la collectivité

PRECISE que les frais de notaire seront à la charge de l'acheteur

CHARGE Monsieur le Maire ou son représentant de l'exécution de la présente décision et lui donne tout pouvoir à cet effet

CONVENTION AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE (EPFB)

Réf. 24/11/21 – D04

Arrivée de Monsieur ROYER Christophe à 19 h 23 et donne le pouvoir qu'il a reçu de la part de Madame LAURENT Marie-Thérèse

Monsieur le Maire informe du projet de la collectivité, en accord avec l'ISSAT, d'acquérir les bâtiments de l'ancien lycée pour créer des logements et d'autres bâtiments et espaces qui seront définis ultérieurement.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises Rue des Moulins. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la commune de Saint-Jacut-les-Pins puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il vous est proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne),

VU le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,

VU la convention cadre signée le 03 janvier 2017 entre l'EPF Bretagne et REDON Agglomération, prolongée par délibération de la collectivité du 14 Décembre 2020.

CONSIDÉRANT que la commune de Saint-Jacut-les-Pins souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé Rue des Moulins à Saint-Jacut-les-Pins dans le but d'y réaliser une opération mixte de logements et activités.

CONSIDÉRANT que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur Rue des Moulins à Saint-Jacut-les-Pins,

- CONSIDÉRANT** qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation (ZAC, permis d'aménager, etc.), à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, la maîtrise du foncier nécessaire à ce projet doit être entamée dès maintenant,
- CONSIDÉRANT** que le coût et la complexité d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement justifient l'intervention de l'EPF Bretagne,
- CONSIDÉRANT** que, sollicité par la commune de Saint-Jacut-les-Pins, l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention et jointe à la présente délibération, que cette convention prévoit notamment :
- Les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne et notamment les modes d'acquisition par tous moyens ;
 - Le périmètre d'intervention de l'EPF Bretagne ;
 - La future délégation, par la commune à l'EPF Bretagne, dans ce secteur, de ses droits de préemption, de priorité et de réponse au droit de délaissement ;
 - Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune de Saint-Jacut-les-Pins s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
 - o a minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
 - o une densité minimale de 20 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
 - o dans la partie du programme consacrée au logement :
 - 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.
 - Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Saint-Jacut-les-Pins ou par un tiers qu'elle aura désigné,
- CONSIDÉRANT** qu'il est de l'intérêt de la commune de Saint-Jacut-les-Pins d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité des membres présents :

12 votes pour, 3 abstentions : CARPENTIER Olivier, THÉAUDIN Mélanie, STEVANT Béatrice
3 votes contre : ROYER Christophe, CADIOT Philippe, LAURENT Marie-Thérèse

DEMANDE l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération,

APPROUVE ladite convention

AUTORISE Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,

S'ENGAGE à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 30 JANVIER 2029,

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

CONTRAT DE FOURRIERE ANIMALE

Réf. 24/11/21 – D05

Monsieur le Maire expose qu'un contrat de service de fourrière animale avait été passé et qu'il expire au 31 Décembre 2021. Il propose de prévoir un nouveau contrat pour cette prestation et demande à l'Assemblée de se prononcer.

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

CONSIDERANT qu'il convient d'assurer la continuité du service,

DECIDE de passer un nouveau contrat de service de fourrière animale, à effet à compter du 1^{er} Janvier 2022

RETIENT la proposition de SACPA - CHENIL SERVICE, pour une durée initiale de UN AN (avec possibilité de trois renouvellements pour une durée identique, avec une durée totale maximum de QUATRE ANS), pour un montant initial de 0,856 € par habitant

DESIGNE Mr Richard LANGE en tant que délégué communal chargé de veiller aux clauses du contrat
AUTORISE le Maire à signer le contrat à intervenir, lequel sera annexé à la présente délibération

REDON AGGLOMERATION : Affection des fonds de concours 2021

Réf. 24/11/21 – D06

Monsieur le Maire indique qu'il convient de solliciter REDON Agglomération en vue de passer une convention quant au versement des fonds de concours pour l'année 2021.

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

DECIDE de solliciter REDON Agglomération pour le versement du **fonds de concours 2021** à hauteur de **19 260,41 euros en investissement** et de l'affecter en totalité au **financement de travaux de rénovation et de réhabilitation du complexe polyvalent.**

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir avec REDON Agglomération

CHARGE Monsieur le Maire de l'exécution de la présente décision et lui donne tout pouvoir à cet effet

ACHAT D'UNE CONSTRUCTION MODULAIRE

Réf. 24/11/21 – D07

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée qu'après contact avec REDON Agglomération concernant la construction modulaire stockée sur le parking de la mairie depuis plusieurs années, il nous ait proposé de l'acquérir à l'euro symbolique.

Monsieur le Maire propose à l'Assemblée de statuer sur ce projet d'acquisition pour le montant proposé.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

CONSIDERANT l'intérêt de l'acquisition à moindre coût de la construction modulaire

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

DECIDE de procéder à l'acquisition de la construction modulaire au prix de UN EURO (1 €) auprès de REDON Agglomération

CHARGE Monsieur le Maire ou son représentant de l'exécution de la présente décision et lui délègue tout pouvoir à cet effet

GROUPEMENT DE COMMANDE VOIRIE

Réf. 24/11/21 – D08

Monsieur le Maire rappelle qu'il existe un groupement pour une démarche de commande groupée pour les travaux de voirie (entretien). Une convention doit être signée entre les Communes concernées.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

CONSIDERANT l'intérêt du groupement de commandes des travaux de voirie

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

AUTORISE Monsieur le Maire à adhérer au groupement de commandes pour le marché commun de voirie pour l'année 2022

CHARGE la commission urbanisme et voirie de l'établissement de la liste des travaux

CHARGE Monsieur le Maire de l'exécution de la présente décision et lui donne tout pouvoir à cet effet

QUESTIONS DIVERSES

- Restaurant scolaire :

L'expert sollicité est passé au restaurant scolaire pour évaluer l'état du bâtiment et nous accompagner dans les démarches auprès des entreprises et assurances qui pourraient être responsables de la situation.

Trois problèmes ont été relevés par cet expert :

- des fissures sont apparentes qui se dégradent sur la maçonnerie extérieure
- l'aération de la toiture n'est pas aux normes ce qui provoque de la condensation et des infiltrations
- la dégradation importante des murs et sols intérieurs au niveau des pièces d'eau.

Les entreprises mises en cause ainsi que leur assurance vont être contactées afin de réaliser une expertise sur site et permettre la prise en compte de ses problématiques.

- Morbihan Energies :

Les rapports d'activité 2020 ont été envoyés par mail. Aucune précision n'a été demandée.

- Terrain zone de la Gare :

Un artisan a demandé un terrain zone de la Gare. Monsieur Philippe CADIOT demande pourquoi ce terrain lui a été refusé par la municipalité.

La réponse de Monsieur le Maire est que le terrain ne lui a pas été refusé par la municipalité. Au contraire, nous aurions été très contents que cette zone puisse se développer et qu'un artisan jacutais puisse s'y installer. Les parcelles de la zone d'activités de la Gare appartiennent à REDON Agglomération.

Les rencontres avec REDON Agglomération n'ont pas permis d'aboutir à cette acquisition puisque le terrain devait être divisé et que les démarches pour le permis d'aménager auraient pris 3 ans. L'artisan concerné ne souhaitait pas attendre ce délai.

- Bâtiments commerciaux :

Monsieur Philippe CADIOT demande si la municipalité est au courant des ouvertures, cessions et acquisitions concernant les bâtiments commerciaux dont la commune n'est pas propriétaire.

La réponse de Monsieur le Maire est que la municipalité n'a pas à être informée d'ouvertures, cessions et acquisitions concernant des bâtiments commerciaux.

Le prochain conseil municipal est prévu le mercredi 15 décembre 2021 à 19h00.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15

Affiché le 1^{er} Décembre 2021,
Le Maire, Didier GUILLOTIN