

COMMUNE DE ST JACUT LES PINS

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16 octobre 2024

Le seize octobre deux mil vingt-quatre 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 : 11 octobre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 10

Pouvoir : 1

Excusée : 1

Absents : 7

Votants : 11

Présents : MM. GUILLOTIN Didier, STEVANT Béatrice, LANGE Richard, BOUCHON Sophie, GEFFRAY Fabrice, BLANCHARD Pierre-Jacques, RICHARD Nathalie, LAURENT Marie-Thérèse, CRONIER Martine, ALAGNA Romain formant la majorité des membres en exercice.

Pouvoir : M. CARPENTIER Olivier à BOUCHON Sophie

Excusée : LEBEL TUAL Alexandra

Absents : M. CHAIN Laurent, HEMERY Sara, MOQUET Laure, THEAUDIN Mélanie, ROYER Christophe, DESMARES Denis, LE PORHO François

Secrétaire de séance : Mme LAURENT Marie-Thérèse

ORDRE DU JOUR

- Approbation du PV de la séance du 18/09/2024
- Décisions du maire : compte-rendu des décisions prises au titre des délégations accordées par le CM
- Projet d'aménagement du site ISSAT : constitution de la commission d'aménagement
- Achat du logement rue des moulins
- La Poste : renouvellement de la convention de partenariat
- Redevance pour dépôt illégal de déchets
- Modification simplifiée du PLU n°4
- Intercommunalité
- Questions diverses

Monsieur le Maire vérifie les présents et le quorum.

ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 18 SEPTEMBRE 2024

Réf. 20241016 – D01

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur l'approbation du procès-verbal de la séance du 18 septembre 2024 envoyé à l'ensemble des conseillers municipaux par courriel le 11 octobre 2024.

Le procès-verbal de la séance du 18 septembre 2024 est adopté à l'unanimité.

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.

Arrivée de Sara HEMERY et Mélanie THEAUDIN à 19h08. Sara HEMERY est porteuse du pouvoir du Mme Alexandra LEBEL TUAL.

- **Droit de préemption urbain** : La commune renonce à son droit de préemption :
 - Vente CONSORTS RONSIN / MARTINO : ZL 96 – 15 Rue du Couëdic
 - Vente LE BEL ET ASSOCIES / SCI LPL : ZP 313 – Zone Artisanale du Bois Guy
- **Devis** :
 - **Contrat de maintenance climatisation/chauffage et ventilation** – Roquet : 883,00 € HT soit 1 059,60 € TTC
 - **Remplacement serrure porte sectionnelle (complexe)** – Rouxel Menuiserie : 290 € HT soit 348 € TTC
 - **Clés supplémentaires** – Rouxel Menuiserie : 570 € HT soit 684 € TTC
 - **Marquage stop, passage piétons et parking** – Hélios Bretagne : 2 243,20 € HT soit 2 691,84 € TTC
 - **Publicité Le Moniteur (concession aménagement)** – Medialex : 840,22 € HT soit 1 008,26 € TTC
 - **Publicité Ouest France (concession aménagement)** – Medialex : 1 507,66 € HT soit 1 809,19 € TTC
 - **Spectacle conteuse (30 octobre)** – Blanche Le Liepvre : 350 HT soit 350 € TTC
 - **Jeux restaurant scolaire** – Savoirs Plus : 373,95€ HT soit 448,74 € TTC
- **Personnel communal** :
 - L'arrêt de l'agent en poste à l'accueil de loisirs et au restaurant scolaire a été prolongé jusqu'au 03/11/2024. Son remplacement est assuré actuellement.
 - Le recrutement sur le poste vacant du service technique est en cours.
 - L'agent en charge de la comptabilité est en arrêt jusqu'au 20/10/2024 et remplacé actuellement.

REHABILITATION DU SITE ISSAT : DCM 2 – Constitution de la commission d'aménagement

Réf. 20241016 – D02

Monsieur le Maire rappelle que :

La commune de Saint-Jacut les Pins a engagé une réflexion sur l'aménagement du site de l'ancienne école de l'ISSAT sur les parcelles cadastrées AB 26, 177 et ZB 264 représentant une surface de 8 882 m² en cœur de bourg.

Elle a signé une convention opérationnelle d'actions foncières avec l'EPF Bretagne le 30 décembre 2021 afin de lui confier l'acquisition de l'ancienne école et la démolition des bâtiments existants.

Dans le cadre de cette convention opérationnelle, la commune s'est engagée à respecter les critères suivants pour l'aménagement de la parcelle portée par l'EPF Bretagne :

- Affecter 50 % minimum de la surface plancher du programme au logement ;
- Respecter une densité minimale de 20 logements par hectare ;
- Réaliser dans le programme des constructions, 20 % minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

La commune souhaite confier la réalisation de l'opération à un aménageur, dans le cadre d'une concession d'aménagement conclue en application de l'article L 300-4 du Code de l'urbanisme.

Par délibération n°20240918-D05 du 18 septembre 2024, le conseil municipal a défini les objectifs ainsi que les principales caractéristiques de l'opération d'aménagement.

Conformément à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, l'opération poursuit les objectifs suivants :

- Développer l'offre de logements sur la commune
- Proposer une urbanisation plus dense en cœur de bourg,
- Développer la mixité sociale par la réalisation de 20% minimum de logements sociaux,
- Mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel du site par la création d'un pôle culturel et d'un parc public,

Les caractéristiques principales de l'opération sont les suivantes :

- **Le périmètre de l'opération** correspond aux parcelles portées par l'EFP Bretagne.
- **Le programme prévisionnel des constructions** devra respecter pour la partie habitat la densité de 28 à 35 logements par hectare, proposer de l'habitat collectif ou groupé selon la définition de l'OAP ainsi qu'une diversité dans la taille des logements.
- **Le programme des travaux** comprendra les équipements publics nécessaires à la viabilisation des terrains à bâtir, les places de stationnement ainsi que des espaces publics de qualité mais également l'aménagement d'un pôle culturel dans l'ancienne chapelle et l'ancien réfectoire de l'école.
- **Le financement de l'opération** sera assuré par les recettes de commercialisation des terrains à bâtir mais également par le versement d'une participation communale destinée à couvrir notamment le coût de réalisation de la médiathèque.

Dans le cadre de la délibération n°20240918-D05 susvisée, la commune a également décidé de confier la réalisation de cette opération d'aménagement à un concessionnaire dans le cadre d'une concession d'aménagement conclue en application des articles L 300-4 C.urb et R 300-4 et suivants C.urb.

En application de l'article R. 300-9 du Code de l'urbanisme, une commission ad hoc doit être désignée par le conseil municipal : *« lorsque le concédant est une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, l'organe délibérant désigne en son sein à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne les membres composant la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, préalablement à l'engagement de la négociation prévue à l'article L 3124-1 du code de la commande publique relative aux contrats de concession »*.

Le Code de l'urbanisme ne précisant pas la composition de la Commission, il est proposé au conseil municipal de la composer comme suit :

- le Maire en tant qu'autorité habilitée à mener les discussions, président ;
- quatre membres de l'assemblée délibérante élus à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne

La commission ainsi constituée sera chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, dans le cadre de la procédure de désignation du concessionnaire. L'avis de la commission sera obligatoirement sollicité avant l'engagement des négociations avec un ou plusieurs candidats.

Le Maire, désigné par la délibération n°20240918-D05 susvisée, comme la « personne habilitée à mener les discussions » pourra consulter la commission d'aménagement à tout moment de la procédure.

Puis, au terme des négociations, le conseil municipal désignera le concessionnaire sur proposition du Maire et l'autorisera à signer le traité de concession au vu des avis émis par la Commission.

Il est précisé que les membres de la Commission pourront se faire assister, pour les aspects techniques et juridiques, par les services de la collectivité ainsi que par des intervenants extérieurs.

Avant toute réunion de la Commission, une convocation sera adressée à chacun de ses membres cinq jours francs au moins avant le jour de la réunion. Le quorum est atteint lorsque plus de la moitié des membres ayant voix délibérative sont présents.

Si, après une première convocation, ce quorum n'est pas atteint, la commission est à nouveau convoquée. Elle se réunit alors valablement sans condition de quorum.

La Commission n'a pas de pouvoir de décision ; elle a pour mission d'étudier les propositions reçues dans le cadre de la consultation relative à la concession, et de formuler un avis sur ces propositions.

Le ou les avis émis par ladite commission sont valables quel que soit le nombre d'élus présents aux réunions. Ils seront consignés par procès-verbal.

Monsieur le Maire propose de procéder à l'élection de la commission constituée des membres titulaires à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne.

Arrivée de Christophe ROYER à 19h22.

Il est proposé la constitution d'une liste unique de conseillers pour la constitution de cette commission. La liste proposée est donc :

Titulaires	BOUCHON Sophie LANGÉ Richard HEMERY Sara ALAGNA Romain
-------------------	---

Un vote à mains levées est effectué pour valider la constitution d'une liste de 4 titulaires :14 votes pour et 1 vote contre (Christophe Royer)

L'élection des représentants à la commission d'aménagement donne les résultats suivants :

Nombre de votants : 14
Nombre de suffrages exprimés : 14
Nuls : 0
Abstention : 1 (Christophe Royer)

Ont obtenu :

Titulaires	Nombre de voix
BOUCHON Sophie	14
LANGÉ Richard	14
HEMERY Sara	14
ALAGNA Romain	14

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article R. 300-9,

Vu la délibération 20240918-D05 du Conseil Municipal décidant le lancement de la procédure de désignation du concessionnaire de l'opération d'aménagement de l'ISSAT.

Article 1^{er} – Création de la Commission Aménagement

Est constituée après élection à la plus forte moyenne, conformément à l'article R. 300-9 du Code de l'urbanisme, la Commission Aménagement qui sera chargée, d'émettre un avis sur les propositions reçues dans le cadre de la procédure de consultation en vue de désigner le concessionnaire de l'opération ISSAT.

ARTICLE 2 – Composition de la Commission Aménagement

Est approuvée la composition de la commission d'aménagement composée du Maire, Président et quatre membres élus titulaires.

Président Monsieur le Maire, Didier GUILLOTIN
Titulaires BOUCHON Sophie LANGÉ Richard HEMERY Sara ALAGNA Romain

ARTICLE 3 – Présidence de la Commission Aménagement

La Commission susvisée est présidée par Monsieur le Maire ou son représentant.

ACHAT DU LOGEMENT RUE DES MOULINS : Vente à la barre

Réf. 20241016 – D03

Madame l'adjointe aux bâtiments, commerces et finances expose que l'acquisition du logement sis 3 Bis Rue des Moulins par l'EPFB n'a pu aboutir puisque le liquidateur a lancé une procédure de vente aux enchères de ce bien. La mise en vente aura lieu le 16 janvier et se fera au prix de 35 000€.

Ainsi, le Conseil Municipal doit fixer un budget maximal pour procéder à cette acquisition et définir les conditions.

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

Monsieur Christophe Royer informe qu'il ne prend pas part au vote.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'avis de la commission bâtiments, commerces et finances du 10 octobre 2024

CONSIDERANT l'intérêt d'acquérir le logement au-dessus de la supérette ;

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

VALIDE l'acquisition du logement sis 3 Bis Rue des Moulins lors de la vente à la barre ;

DEMANDE l'acquisition par l'EPF Bretagne au titre de la convention signée le 23 mars 2022

FIXE un budget maximal de 45 000 € pour l'acquisition du bien, frais en sus

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document permettant la mise en œuvre de cette délibération.

LA POSTE : renouvellement de la convention de partenariat

Réf. 20241016 – D04

Monsieur le Maire rappelle la mise en place d'une Agence Postale Communale à compter du 1^{er} juin 2006. Il informe de l'arrivée à l'échéance de la convention de partenariat avec La Poste pour sa gestion. Il présente le projet de convention pour la gestion d'un point de contact La Poste Agence Communale et demande à l'assemblée de se prononcer.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le projet de convention pour la gestion d'un point de contact La Poste Agence Communale ;

CONSIDERANT l'intérêt pour la population de maintenir ce service ;

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

VALIDE la convention pour la gestion d'un point de contact La Poste Agence Communale pour une durée de 9 ans

AUTORISE Monsieur le Maire ou le 1^{er} Maire-Adjoint à signer la convention

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

REDEVANCE POUR DEPOT ILLEGAL DE DECHETS

Réf. 20241016 – D05

L'ensemble du service de collecte et de traitement des déchets ménagers est assuré par REDON Agglomération. Le service est financé par la redevance incitative depuis le 1^{er} janvier 2020.

Depuis le 1^{er} octobre, les particuliers et les professionnels peuvent déposer leurs déchets de chantier en déchèterie.

REDON Agglomération exploite 8 déchèteries réparties sur le territoire. L'accès à celle-ci est compris dans la redevance incitative et permet 26 passages par an.

Des points d'apports volontaires permettent de collecter le verre et le papier. Un point est aussi installé par Le Relais pour les tissus usagés.

La collecte des ordures ménagères résiduelles et des emballages recyclables se fait tous les quinze jours suivant un calendrier. Les conteneurs doivent être positionnés aux conditions évoquées dans le règlement de service de collecte des déchets ménagers.

Il existe également sur les communes des sites de compostage collectifs ou acribacs pour la valorisation des déchets alimentaires.

La municipalité est engagée dans une politique active destinée à assurer la propreté de la commune, par l'intervention de moyens humains des services municipaux, par l'intervention de prestations externes et grâce à l'acquisition de nouveaux moyens techniques. Or, malgré la mise en œuvre de ces moyens en propreté, nettoyage, enlèvement des déchets de toute sorte, il est regrettable de constater que la propreté des espaces publics, espaces verts, places et trottoirs souffre du comportement incivique d'une minorité de citoyens habitant la commune ou des communes voisines.

Ainsi, il est par exemple constaté :

- Des déchets ménagers ou encombrants déposés par certains administrés ou par des personnes extérieures à la commune ne respectant pas les règles fixées en matière de jour et d'horaire des tournées, générant une mauvaise image de la commune
- Des dépôts sauvages d'ordures en tout genre.

Ces phénomènes dégradent la qualité environnementale de la commune, portent atteinte à la propreté et, en conséquence, à l'hygiène et à la salubrité publique. De plus, l'ensemble du nettoyage représente une charge importante imputée au budget communal. Les dispositions législatives du Code de l'Environnement permettent à la commune de se substituer au propriétaire à l'origine des déchets et de lui facturer le coût de l'enlèvement.

VU l'article L 2212-1 et de l'article L 2212-2 du Code général des collectivités Territoriales

VU l'article L 541-2 et de l'article L 541-3 du Code de l'Environnement

VU le règlement du service public de prévention et de gestion des déchets

VU le règlement sanitaire départemental

VU l'avis de la commission bâtiments, commerces et finances du 10 octobre 2024

CONSIDERANT qu'il y a lieu de garantir la salubrité publique et la propreté de la commune

CONSIDERANT que le service de collecte et d'élimination des déchets est mis en place pour tous et qu'il convient de le respecter

CONSIDERANT qu'il existe un réseau de déchèteries et de points d'apports volontaires sur le territoire

CONSIDERANT que les dépôts sauvages et des dépôts d'ordures et déchets dans les poubelles communales sont des infractions et représentent une charge financière pour la commune

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

- FIXE** la redevance forfaitaire au montant de 200€ due par les auteurs des dépôts de déchets sur le domaine public.
- PRECISE** que cette somme correspond aux frais engagés par la collectivité pour évacuer ces déchets de façon conforme
- CHARGE** Monsieur le Maire de toutes les démarches
- AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU N°4

Réf. 20241016 – D06

Monsieur le Maire expose que, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, il est proposé de procéder à la modification du nombre de places de stationnement tel que défini à l'article 12 du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune sur les zones Ua et Ub.

Modification proposée :

Règlement en vigueur avant la modification simplifiée n°4 du PLU			Projet de règlement après la modification simplifiée n°4 du PLU		
REALISATION	D'AIRES	DE	REALISATION	D'AIRES	DE
STATIONNEMENT			STATIONNEMENT		
<p>-Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>-L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n°1) toutefois en secteur Ua, il n'est pas fixé de règles pour le stationnement lié à des commerces et services.</p> <p>-Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.</p> <p>-En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra : *soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées, *soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé. A défaut, il sera fait application des dispositions des articles L 123-1-2 et L 332-7-1.</p>			<p>-Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>-L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n°1) toutefois en secteur Ua, il n'est pas fixé de règles pour le stationnement lié à des commerces et services.</p> <p>-Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.</p> <p>-En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra : *soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées, *soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé. A défaut, il sera fait application des dispositions des articles L 123-1-2 et L 332-7-1.</p> <p>Dans le cas de changement de destination, de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes créant de nouveaux logements, aucune place de stationnement ne sera exigée. Il ne sera pas non plus exigé d'emplacement pour les deux-roues</p>		
ANNEXE n°1 REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT			ANNEXE n°1 REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT		
*logement - secteur Ua : 1 place par logement créé - secteur Ub, Nh : 2 places par logement			*logement - secteur Ua : 1 place par logement créé - secteur Ub, Nh : 2 places par logement créé		

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 à L 153-40 et L153-45 à L153-48 ;
VU le transfert de compétence PLUi à REDON Agglomération ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité : 14 votes pour et 1 abstention (Olivier CARPENTIER)

DONNE un avis favorable à l'engagement de la modification simplifiée n°4 du PLU de la commune ;

CHARGE Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération à REDON Agglomération dans le cadre de sa compétence PLUi afin de mettre en œuvre cette procédure de modification du PLU n°4 ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou le 2ème Maire-Adjoint à signer tout document afférent à ce dossier.

Départ de Richard LANGE à 20h15

QUESTIONS DIVERSES

❖ Nettoyage des façades et toitures de l'Eglise

Pour le nettoyage des façades et toitures de l'Eglise, des devis ont été demandés à des entreprises réalisant ces travaux à l'aide de drones.

Ainsi, deux propositions ont été reçues. La première provient de Dropdrone basée à Vern sur Seiche et la seconde d'ALR drones basée à Allaire.

Pour les 2 structures, un devis global et des devis par zones ont été demandés. Pour Dropdrone, les coûts sont semblables que les travaux soient réalisés en une ou plusieurs fois. Pour ALR Drones, il y a un gain financier à faire en une seule fois.

Le choix d'effectuer les travaux en une ou plusieurs fois est reporté à l'étude du budget 2025.

❖ Convention transports scolaires vers la piscine 2024-2025

La convention des transports vers la piscine a été renouvelée pour l'année scolaire 2024-2025. Le montant prévisionnel est de 955,57€.

❖ Convention musique 2024-2025

La convention musique a été reconduite pour l'année scolaire 2024-2025. Le montant s'élèvera à 1 712,07€.

❖ Mutuelle communale

Le CCAS a fait un travail de mise en place d'une mutuelle communale.

Après avoir reçu les retours de la population sur leurs besoins (questionnaire présent dans le bulletin municipal), des mutuelles ont été reçues et ont pu proposer leurs conditions.

Les mutuelles retenues sont donc : Groupama et Mutuale.

❖ Repas du CCAS

Rappel : Le repas du CCAS a lieu ce samedi 19 octobre.

Prochain CM le 11 décembre à 19h00.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h35.

Affiché le 16 décembre 2024,

Le Maire, Didier GUILLOTIN

La secrétaire, Marie-Thérèse LAURENT

