

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU
20 OCTOBRE 2014**

Département
d'ILLE-ET-VILAINE

Le vingt octobre deux mille quatorze, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-LUNAIRE s'est réuni à la Mairie après avoir été légalement convoqué le treize octobre deux mille quatorze.

La séance a été ouverte sous la présidence de Michel PENHOÛËT, Maire.



Nombre de Conseillers en exercice : 19

Arrondissement
de SAINT-MALO

Présents : Michel PENHOÛËT, Françoise RIOU, Loïc GANDON, Claude ESNAULT, Josy DUVERNEUILH, Vincent BOUCHE, Christian BRIERE DE LA HOSSERAYE, Frédérique DYEURE-BERGERAULT, Philippe LE BIHAN, Fany DUFEIL, Jean-Noël GUILBERT, Marie SIMON-VARINS, Jean-Pierre BACHELIER, Muriel CARUHEL, Hélène PASNON, Thérèse MOREL, Sophie GUYON, Thierry MACHERAS, Claire HARDY.



**VILLE DE
SAINT-LUNAIRE**

Assistait également à la séance Madame Pascale LE FLOCH-VANNIER, Directrice Générale des Services.

Mme Hélène PASNON a été nommée secrétaire de séance en application des dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Délibération n° 141/2014

NOMINATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Rapporteur : Michel PENHOÛËT

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.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, nomme Hélène PASNON, secrétaire de séance.

Délibération n° 142/2014

APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 15 SEPTEMBRE 2014

Rapporteur : Michel PENHOÛËT

Il s'agit d'approuver, avec ou sans observation, le procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 15 septembre 2014.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité des présents à la dite séance, le procès verbal.

Délibération n° 143/2014

20 ANS DE L'APPSL : DEMANDE DE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE

Rapporteur : Loïc GANDON

L'association des pêcheurs plaisanciers de Saint-Lunaire (APPSL) est présente sur chaque manifestation communale et sait apporter son soutien aux initiatives locales. Créée il y a 20 ans pour la gestion de « ce superbe plan d'eau qu'est la baie de Saint-Lunaire », l'APPSL souhaiterait fêter cet anniversaire. Elle sollicite donc une subvention exceptionnelle de 800 € pour cet événement.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, sur proposition de Monsieur Le Bihan,

- Décide le versement d'une subvention très exceptionnelle d'un montant de 1 000 € à l'association des pêcheurs plaisanciers de Saint-Lunaire.

Délibération n° 144/2014

FETE DE LA GLISSE ET TRI RACE : BILAN ET REPARTITION DES DEPENSES D'ORGANISATION ENTRE SAINT-LUNAIRE ET SAINT-BRIAC
--

Rapporteur : Jean-Noël GUILBERT

Fête de la glisse 2014

Les villes de Saint-Lunaire et Saint-Briac ont organisé la 4^{ème} édition de la Fête de la Glisse sur la digue de Longchamp les 6 et 7 septembre 2014. Lors de la préparation de l'évènement, il a été convenu que chacune des communes interviendrait à part égale dans le financement de l'opération.

Le coût global de la Fête de la Glisse est de 5 122,28 € soit 2 561,14 € pour chaque commune :

BILAN FETE DE LA GLISSE 2014

Dépenses		Recettes	
Communication	332,40 €	Participation des communes	5 122,28 €
Impression affiches, flyers	272,40 €	Commune St Briac	2 561,14 €
Création graphique Coudreau	60,00 €	Commune St Lunaire	2 561,14 €
Artistique	3 003,00 €		
Fanfare sur roulette	1 773,00 €		
Projection film Grand Ecran	1 230,00 €		
Logistique	1 188,88 €		
Gardiennage	1 188,88 €		
Village	598,00 €		
Sonorisation	598,00 €		
TOTAL	5 122,28 €	TOTAL	5 122,28 €

Frais engagés par Saint Lunaire : 2 961,88 €

Frais engagés par Saint Briac : 2 160,40 €

Les frais engagés par Saint-Lunaire s'élèvent à 2 961,88 € et à 2 160,40 € pour Saint-Briac.

Aussi afin de respecter les engagements de départ (partage égal des dépenses),

Le conseil municipal, à l'unanimité,

- Sollicite la contribution de Saint-Briac pour un montant de 400,74 €.

Tri Race 2014

Le bilan de l'édition 2014 du Tri Race est le suivant :

Dépenses		Recettes	
Location de toilettes chimiques - Loxam	443,72 €	Commune St Briac	475,09 €
Acquisition de panneaux - Self signal	229,92 €	Commune St Lunaire	475,09 €
Sonorisation de la digue - Digital sono dinan	- €		
Branchement électrique provisoire - EDF (selon facture 2013)	276,54 €		
TOTAL	950,18 €	TOTAL	950,18 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (Mme Pasnon n'ayant pas pris part au vote,

Considérant l'intérêt partagé par les deux communes pour cette manifestation d'envergure,

- Sollicite la Ville de Saint-Briac pour une prise en charge de la moitié des dépenses, soit la somme de 475 €.
- Michel Penhouët est chargé de transmettre la demande du conseil municipal à Monsieur le Maire de Saint-Briac.

Délibération n° 145/2014

BERNIK SURF CLUB : CONVENTION D'OCCUPATION D'UN LOCAL COMMUNAL

Rapporteur : Jean-Noël GUILBERT

Afin d'améliorer l'organisation et l'accueil de ses activités, l'association lunairienne Bernik Surf Club sollicite l'occupation à titre gracieux du bungalow situé sur la digue de Longchamp pour la période d'octobre 2014 à juin 2015. Ce local permettra notamment l'accueil du public à l'occasion des compétitions ou cours de surf organisés par l'association durant l'année. Une convention d'occupation de ce local est soumise à l'avis et au vote du conseil municipal, afin de préciser les engagements des deux parties (ville de Saint Lunaire et Bernik Surf Club).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Accepte la convention à intervenir avec le Bernik Surf Club, ci-annexée et mandate Monsieur le Maire à sa signature.

Délibération n° 146/2014

ADMISSION DE TITRES EN NON-VALEUR

Rapporteur : Loïc GANDON

Sur proposition de M. le Trésorier par courriers en date des 27 août et 16 septembre 2014, il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir statuer sur l'admission en non-valeurs de titres recettes des années 2009 à 2014.

Pour le budget communal, il s'agit, pour la plupart, de recettes dont le montant est inférieur au seuil des poursuites (10 €). Le montant total de ces titres de recettes est de 58.06 €.

Pour le budget du service de l'eau, en plus de recettes dont le montant est inférieur au seuil des poursuites, la liste comporte des impayés non recouvrables suite au décès du débiteur. Le montant total de ces titres s'élève à 690.15 €.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Décide d'admettre en non-valeur les titres figurant sur les états joints.

Délibération n° 147/2014

BUDGET COMMUNAL : DECISION MODIFICATIVE N°1

Rapporteur : Loïc GANDON

Le Fond national de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales (FPIC) est un dispositif créé par la loi de finances 2012 pour une péréquation horizontale consistant à prélever les ressources des collectivités les plus favorisées afin de les redistribuer aux collectivités les plus en difficulté.

Lors du vote du BP 2014, la somme de 5 100 € a été budgétisée au chapitre 73, qui ne comporte que cette dépense. Or, la répartition du FPIC pour l'année 2014 prévoit un reversement de 9 333 €. Il est donc proposé de procéder à une décision modificative afin de prévoir les crédits nécessaires à ce reversement.

Par ailleurs, le compte 1346 nécessite d'être abondé en dépenses afin de procéder au remboursement d'un trop perçu de participation pour voirie et réseaux suite à la délibération 126/2014.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Procède à la décision modificative suivante :

Décision modificative N°1/2014

Commune

		Budget 2014	DM n°1	Total
Dépenses - Fonctionnement				
Chapitre 014	Atténuations de charges	5 100,00 €		
C/ 73925	Fond de péréquation des ressources intercommunales et communales	5 000,00 € +	4 500,00 €	9 500,00 €
C/ 023	Autofinancement prévisionnel	587 908,00 € -	4 500,00 €	583 408,00 €
Dépenses - Investissement				
Chapitre 13	Subventions d'investissement	- €		
C/ 1346	Participations pour voirie et réseaux	- € +	1 100,00 €	1 100,00 €
Recettes - Investissement				
Chapitre 16	Emprunt en euros	3 724 842,29 €		
C/ 1641	Emprunt en euros	3 695 947,29 € +	5 600,00 €	3 701 547,29 €
C/021	Virement de la section de fonctionnement	587 908,00 € -	4 500,00 €	583 408,00 €

Délibération n° 148/2014

FONDATION DU PATRIMOINE : AVENANT A LA CONVENTION POUR UNE SOUSCRIPTION CONCERNANT LA DERNIERE TRANCHE

Rapporteur : Françoise RIOU

Madame RIOU rappelle qu'une souscription a été lancée en 2011 sous l'égide de la fondation du patrimoine afin de collecter les dons des particuliers souhaitant participer à la restauration de l'église paroissiale. A ce jour 24 830 € ont été collectés, provenant de 113 donateurs. Déduction faite des frais de collecte, 24 019.10 € resteront à ce jour acquis à la commune. La Fondation du Patrimoine versera en outre, sur ses fonds propres, une subvention de 5 000 €.

Une deuxième tranche de travaux ayant été lancée afin de finaliser la restauration de l'édifice pour la partie chœur, sacristie et marguillier, il est proposé de conclure un avenant à la convention signée avec la Fondation pour lancer une nouvelle collecte correspondant à cette dernière tranche de travaux.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Décide de faire à nouveau appel aux dons pour la restauration de l'église en sa dernière phase.
- Mandate Monsieur le Maire à la signature de toutes pièces qui en seraient la suite ou la conséquence avec la Fondation du Patrimoine.

Délibération n° 149/2014

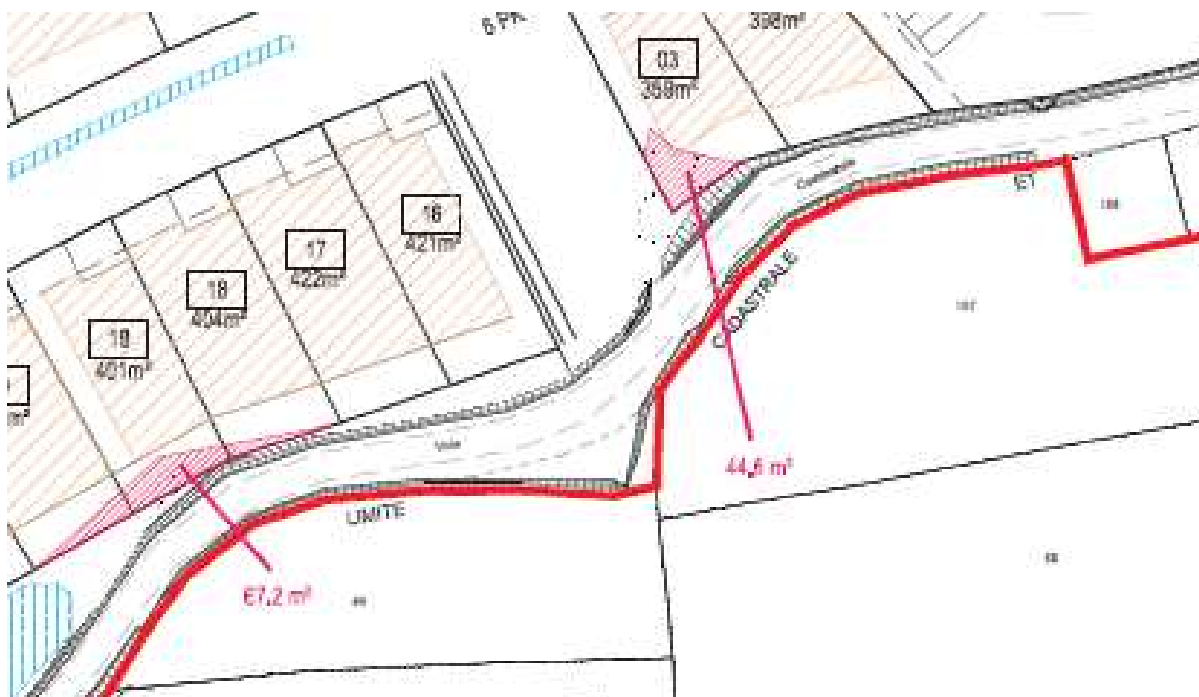
ZAC DU CLOS LOQUEN : DECLASSEMENT D'UNE PORTION DU DOMAINE PUBLIC

Rapporteur : Françoise RIOU

Le plan de composition de la ZAC du Clos Loquen fait apparaître un espace de 111.80 m² situé en bordure du Chemin de Fortune qui sera l'objet d'un aménagement avant cession. Ce terrain constituant un accotement est une dépendance du domaine public routier. Il y a donc lieu de procéder au déclassement de cette portion. L'article L. 141-3 du Code de la voirie routière prévoit que le déclassement est décidé par le conseil municipal sans enquête publique préalable sauf « lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie ». Dans la mesure où ne nous trouvons pas dans cette configuration, le conseil municipal pourra procéder au déclassement sans autre procédure préalable.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 16 voix pour et 3 abstentions (Sophie Guyon, Claire Hardy, Thierry Macheras),

- Décide de procéder au déclassement du domaine public communal, des parcelles issues du Chemin de Fortune et hachurées en rouge sur le plan ci-après :



Délibération n° 150/2014

ZAC DU CLOS LOQUEN : BILAN DE LA MISE A DISPOSITION

Rapporteur : Françoise RIOU

Conformément à l'article R. 122-13 du Code de l'Environnement, le complément de l'étude d'impact a été soumis à l'examen de l'Autorité Environnementale qui en a accusé réception le 1^{er} juillet 2014, date à partir de laquelle elle disposait de deux mois pour émettre un avis.

Par courrier en date du 1^{er} septembre 2014, elle précise qu'elle n'émet aucune observation se rapportant au dossier.

Le déroulement de la mise à disposition

En application des articles R 122-11 et L 122-1-1 du Code de l'environnement, une mise à disposition de l'étude d'impact de la ZAC et de son complément a été réalisée en vue de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC du Clos Loquen par délibération du conseil municipal.

Conformément aux articles précités, un avis de mise à disposition a été affiché à la mairie de Saint-Lunaire aux lieux habituels d'affichage administratif et sur le site de la ZAC du Clos Loquen, et mis en ligne sur le site internet de la ville, huit jours avant le début de la mise à disposition et pendant toute la durée de celle-ci.

Cet avis a, en outre, été publié huit jours avant le début de la mise à disposition dans deux journaux diffusés dans le département à savoir le Ouest-France et le Pays Malouin.

L'ensemble des modalités définies dans la délibération du 21 juillet 2014 a été réalisé.

Il a été procédé à une mise à disposition du public en mairie, du lundi 15 septembre au mardi 30 septembre inclus, d'un dossier comprenant notamment l'étude d'impact de la ZAC du Clos Loquen et son complément, l'avis de l'Autorité Environnementale, et le projet de dossier de réalisation de la ZAC.

Un registre permettant au public de formuler ses observations a été ouvert à cet effet pendant la durée de la mise à disposition. Chacun a pu prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre, ou les adresser par écrit en mairie. A l'expiration du délai de mise à disposition, le registre a été clos et signé par le Maire le 1^{er} octobre 2014.

Les remarques exprimées lors de la mise à disposition du public

Aucune contribution n'est inscrite au registre.

L'absence de remarque lors de la mise à disposition du public du complément de l'étude d'impact et l'avis de l'Autorité Environnementale permettent de proposer l'approbation du projet tel que défini.

En conséquence, après en avoir délibéré, par 16 voix et 3 abstentions (Sophie Guyon, Claire Hardy, Thierry Macheras), le conseil municipal :

- Approuve le bilan de la mise à disposition du public du complément de l'étude d'impact et de l'avis de l'Autorité Environnementale.

Délibération n° 151/2014

ZAC DU CLOS LOQUEN : APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION ET AJUSTEMENT DE LA PARTICIPATION AUX AMENAGEURS.

Rapporteur : Françoise RIOU

Par délibération du 17 juin 2009, après avoir tiré le bilan de la concertation, le conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC du Clos Loquen.

Il est rappelé que la volonté d'aménager ce secteur répond à plusieurs objectifs :

- se développer en cohérence avec les fonctions urbaines existantes ;
- lutter contre l'étalement urbain et combattre l'éclatement social ;
- organiser et structurer cette phase d'extension pour offrir un cadre de vie moderne et agréable ;
- évaluer et maîtriser les incidences environnementales et paysagères.

Ainsi, la ZAC du Clos Loquen créée, sur une surface de 17.2 hectares, prévoit la réalisation de 224 logements, l'aménagement d'équipements publics ainsi qu'une nouvelle hiérarchisation de la trame viaire en lien avec les futurs quartiers.

En raison de sa complexité, une concession d'aménagement a été confiée à la société OCDL (Groupe Giboire), conformément à la délibération en date du 21 février 2013 et à la convention de concession signée du 16 avril 2013.

Pour la poursuite de la procédure de ZAC, un dossier de réalisation de la ZAC a été constitué. Conformément au code de l'urbanisme et notamment les articles L 311-1 et suivants, ainsi que les articles R 311-7 et R 311-8, ce dossier présente les conditions techniques et financières de réalisation de la ZAC et se compose des éléments suivants :

- a) le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone,
- b) le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone,
- c) les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement,
- d) le complément de l'étude d'impact.

a) le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone

Ce programme prend en compte les voiries (voies de liaison, voies secondaires et voies tertiaires), les réseaux divers (eaux usées, eaux pluviales, eau potable, défense incendie, électricité, téléphone, éclairage public, gaz) et les espaces publics (espaces verts, trottoirs, aires de stationnements) nécessaires pour assurer la viabilisation des différents terrains dans le périmètre opérationnel de l'opération.

L'accroissement de la population liée à l'arrivée de nouveaux habitants nécessite, en outre, l'adaptation ou la création d'équipements publics sur la commune mais en dehors de la ZAC. Il convient donc de faire participer l'opération à la réalisation de ces travaux. Un poste « participations aux équipements publics » est ainsi prévu dans le budget de la ZAC.

Les équipements publics concernés sont :

	Longueur d'application	Prix du profil/ml	Total (HT)	Prise en charge Aménageur	Total Aménageur (HT)
Réseau Electrique – Travaux subsidiaires					
Effacement de réseaux BTA			40 000 €	50%	20 000 €
Réseau Télécommunications – Travaux subsidiaires					
Effacement du réseau téléphonique			40 000 €	50%	20 000 €
Réseau Eau potable – Travaux subsidiaires					
Renforcement du réseau existant	650 ml	100 €/ml	65 000 €	25%	16 250 €
Réseau Eaux usées – Travaux subsidiaires					
Dont poste de relèvement / travaux du SIA			528 800 €	16.70%	88 500 €
Réseau viaire – Travaux subsidiaires					
Giratoire sur la RD503			138 245 €	77.58%	107 250 €
Aménagement de la rue du Moulin de Plate Roche	425	360	153 000 €	25%	38 250 €
Participations des aménageurs aux études pré-opérationnelles					
			99 581 €	100%	99 581 €
Total participations Aménageurs					389 831 €

b) le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone

Le projet d'aménagement prévoit à terme la création d'une offre diversifiée de 224 logements environ. Il se décompose comme suit :

- environ 60 logements collectifs ou semi-collectifs,
- environ 34 individuels groupés,
- environ 130 lots libres.

Au total, le projet envisage la réalisation d'environ 34 000 m² de surface de plancher environ.

Conformément au Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de la Côte d'Emeraude en vigueur à ce jour, le programme global des constructions comportera au moins 30% de logements locatifs sociaux et intermédiaires répartis de la façon suivante :

- 15% de logements locatifs sociaux avec deux catégories : PLUS & PLAI ;
- 15% de logements locatifs intermédiaires avec deux catégories : PLS & PSLA.

Cette répartition traduit la volonté d'une mixité sociale de l'ensemble de l'opération et au niveau de chaque secteur.

c) les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement

Le bilan prévisionnel de financement s'établit en dépenses et en recettes à 8 395 913,00 € HT au total avec un montant de travaux s'élevant à environ 3 400 000 € HT.

d) le complément de l'étude d'impact.

Le complément à l'étude d'impact a pris la forme d'une étude d'impact complète et non d'un simple complément. Des investigations complémentaires de terrains permettant de s'assurer qu'aucune espèce patrimoniale n'est impactée par le projet ont notamment été menées ainsi que la réalisation d'une étude énergie.

Suite à l'entrée en vigueur de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, l'article L 122-1-1 du code de l'environnement prévoit que doivent être mises à la disposition du public avant toute décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution, l'étude d'impact relative au projet, la demande d'autorisation, l'indication des autorités compétentes pour prendre la décision et celle des personnes auprès desquelles peuvent être obtenus les renseignements sur le projet ainsi que lorsqu'ils sont rendus obligatoires, les avis émis par une autorité administrative sur le projet.

Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public devront être prises en considération au moment de la prise de décision.

Par application du principe du parallélisme des formes et préalablement à l'approbation du dossier de réalisation, un dossier comprenant notamment le complément à l'étude d'impact, l'étude d'impact initiale, l'avis de l'autorité environnementale sur le complément a été mis à disposition du public, en mairie, du 15 au 30 septembre 2014 inclus. Un registre d'observations a également été tenu à la disposition du public.

Huit jours au moins avant le début de la mise à disposition, le 04 septembre 2014, un avis d'information de mise à disposition du public a été publié dans le Ouest France et dans le Pays Malouin. En complément, cet avis a été publié par voie d'affiche sur les lieux du projet et sur le site Internet de la collectivité compétente pour prendre la décision.

Au terme de cette procédure de mise à disposition, un bilan a été établi, par lequel il est fait état de l'absence de remarque du public.

En conséquence, sur la base du dossier de réalisation, du bilan de mise à disposition du public, du complément de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, il est proposé au conseil municipal d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC du Clos Loquen.

En conséquence, après en avoir délibéré, par 16 voix et 3 abstentions (Sophie Guyon, Claire Hardy, Thierry Macheras), le conseil municipal :

- Approuve le programme des équipements publics de le ZAC du Clos Loquen et les participations demandées à l'aménageur,
- Approuve le dossier de réalisation de la ZAC du Clos Loquen,
- Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

Délibération n° 152/2014

LOTISSEMENT LA FOSSETTE : FIXATION DU PRIX DE VENTE DES LOTS ET ATTRIBUTION.

Rapporteur : Michel PENHOUËT

Le plan prévisionnel de financement du lotissement de la Fossette fait ressortir un coût de production au mètre carré de 87.03 € HT soit 100 € TTC (TVA calculée sur la marge). Les 17 candidats à l'accession dans le lotissement de la Fossette peuvent donc concrétiser leur projet par la signature d'un compromis de vente.

Le tableau ci-dessous représente les projets d'acquisition :

Nom	Prénom	Adresse		Numéro de lot	Superficie
M et Mme RENAULT	Etienne	43 Rue de Verdun	35800 DINARD	Résa lot n° 1	434
M. et Mme TURPIN	Olivier et Isabelle	126, Domaine de Pont-Briand	35800 SAINT-LUNAIRES	Résa lot n° 2	429
M et Mme GUILLOT	David	Lotissement Les Pleiades - 11 Rue Andrée Brossard	35800 DINARD	Résa lot n° 3	371
M et Mme BOURCIN	Renan	7, Rue des Dahlias	35800 SAINT-LUNAIRES	Résa lot n° 4	345
M. et Mme TREPOS-BRIAND	Vincent et Chrystelle	115 Route de Barouillet	35800 SAINT-LUNAIRES	Résa lot n°5	333
M et Melle DELOUCHE-GUILBERT	Hugo et Audrey	1, Hameau de la Ville Mauny	35800 DINARD	Résa lot n°6	388
M. et Mme COULBEAUX-GERVAIS		17 Rue du Clos Loquen	35800 SAINT-LUNAIRES	Résa lot n°7	318
M. et Mme JOSSE-HARNOIS	Anthony et klervi	22 Rue de la République	22770 LANCIEUX	Résa lot n°8	341
M et Mme PINSON-MORANT	Matthieu et Marie	42, Rue du Général de Gaulle	35780 LA RICHARDAIS	Résa lot n° 9	411
M. et Mme SIOU	Mickael et Virginie	11 Rue du Clos des Perrières	35800 DINARD	Résa lot n° 10	350
M. et Mme LENESTOUR-ONBASIOGLU	Vincent et Elise	9 La Vieux ville	35730 PLEURTUIT	Résa lot n°13	320
M. et Mme LONCLE-GALLAND	Axel et Vanessa	3, Rue des Mimosas	35400 SAINT-LUNAIRES	Résa lot n° 14	320
Mme GRAS	Magali	26, Rue Ampère	35800 DINARD	Résa lot n° 38	439
M. PESTEL	Mickaël	14 A Rue du Douet Fourché n° 211	35800 DINARD	Résa lot n° 39	328
M. et Mme PERRICHOT-JARRY	David et Emeline	73, Rue du Docteur Derrier - Résidence le Clos des Orchidées	35800 DINARD	Résa lot n° 40	358
M. et Melle RICHARD-PRUAL	Christophe et Blandine	12, Rue des Epinettes	35800 SAINT-BRIAC	Résa lot n°41	404
Mme LECONTE	Annick	7, Rue des Grands Prés	35800 SAINT-LUNAIRES	Résa lot n° 44	307

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Approuve l'attribution des lots aux candidats sus indiqués remplissant les conditions de la délibération du 10 mai 2012 au prix unitaire de 87.03 € HT soit 100 € TTC le m²,
- Mandate Monsieur le Maire en l'étude de Maître Bodin Bertel à signer toutes pièces préalables et nécessaires aux transferts de propriété.

Délibération n° 153/2014

LOTISSEMENT LA FOSSETTE : RESEAU D'EAUX USEES – ACQUISITION SUR LA PROPRIETE DES CONSORTS DITTRICH

Rapporteur : Françoise RIOU

Une canalisation d'eaux usées doit être créée pour la desserte du Lotissement de la Fossette. Son tracé empruntera une portion de la parcelle cadastrée sous les références AS n°119 pour une superficie de 77 m². Cette parcelle appartient aux consorts Dittrich. En considération du fait que la canalisation pourra desservir ultérieurement le lotissement envisagé par Monsieur et Madame Dittrich.

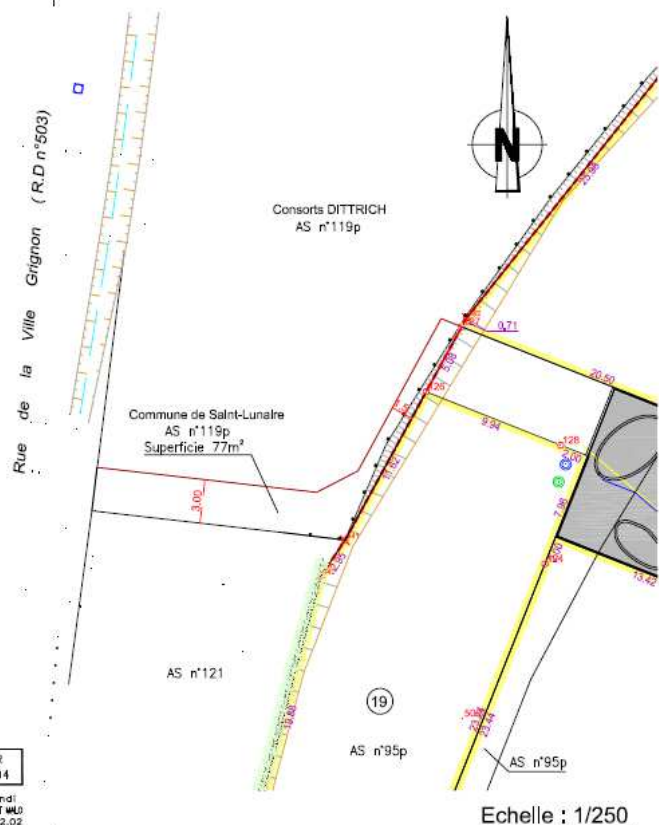
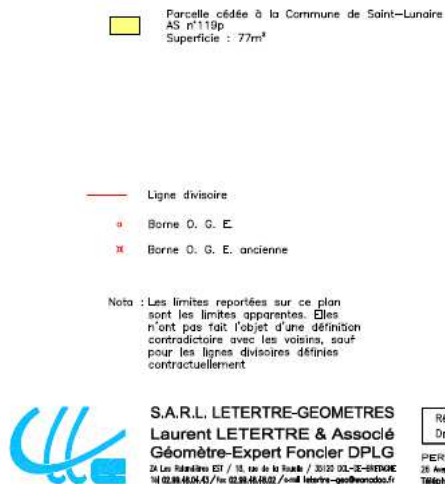
Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Décide d'acquérir à titre gratuit la parcelle selon le plan joint, les frais étant pris en charge par la commune et l'acte rédigé en l'étude notariale de Pleurtuit.

COMMUNE DE SAINT-LUNAIRE
La Ville Grignon

ACQUISITION de la Commune de Saint-Lunaire
sur la propriété des Consorts DITTRICH

PLAN DE DIVISION



Délibération n° 154/2014

LOTISSEMENT HAMEAU DES DOUETS : TRANSFERT DE LA VOIRIE DANS LE DOMAINE PUBLIC – MANDAT AU MAIRE POUR SIGNATURE DES ACTES

Rapporteur : Françoise RIOU

Les travaux d'aménagement de l'entrée de ville Rue des Ecoles sont susceptibles de débuter au cours du 1^{er} semestre 2015, sachant que les travaux d'effacement de réseaux, de dévoiement de la conduite d'eau potable devront préalablement être réalisés. L'ensemble devra être coordonné avec les travaux de voirie de la ZAC.

Des acquisitions de terrains s'avèrent nécessaires. Celles-ci sont basées sur le premier projet d'élargissement de voies conçu par les services du Conseil Général voici plusieurs années et reproduit dans la réserve (n°51) figurant au Plan Local d'Urbanisme. Les parcelles susceptibles d'acquisition ont donc déjà fait l'objet d'un découpage cadastral.

Il s'agit des parcelles cadastrées section AX :

- n° 225 pour 145 m² et n° 227 pour 66 m² appartenant actuellement à la société Socoprem lotisseur du Hameau des Douets. Ces parcelles seront rétrocédées gratuitement à la commune, par l'intermédiaire de Maître Darnon Notaire à Rennes en application de la convention annexée au permis de lotir délivré à la société Socoprem le 4 octobre 2007.
- n° 229 pour 118 m² au prix de 4 130 € appartenant à M. et Mme Schmuck.
- n° 221 pour 7 m² au prix de 245 € propriété des héritiers de M. Hanicotte.
- n° 223 pour 37 m² au prix de 1 295 € appartenant à M. Fallo et ses enfants.

Les frais de clôture (grillage simple) seront en outre pris en charge par la commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Approuve les acquisitions de terrain sus-décrites,
- Mandate Monsieur le Maire à la signature de toutes pièces subséquentes, les frais d'acte étant pris en charge par la collectivité.

Délibération n° 155/2014

ECHANGE DE PARCELLES ENTRE LES CONSORTS MAHE ET LA VILLE DE SAINT-LUNAIRE – RUE DES DOUETS

Rapporteur : Michel PENHOUËT

Suite à l'intervention d'un géomètre dans la propriété de M. et Mme Mahé située rue des Douets, il a été constaté qu'une partie de la parcelle leur appartenant se trouve sous l'emprise du parking et de l'espace vert de l'ALSH et inversement.

Un document d'arpentage a donc été réalisé par un géomètre afin de régulariser la situation. Il est proposé aux membres du conseil municipal de procéder à l'échange de parcelle suivant :

- Parcelle AX 375 d'une contenance de 0a15 appartenant aux consorts Mahé cédée à la commune.
- Parcelle AX 373 d'une contenance de 0a02 appartenant à la commune cédée à M. Denis Mahé

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Approuve cet échange,
- Dit que les frais de rédaction de l'acte seront également partagés ainsi que les frais de clôture (grillage simple).

Délibération n° 156/2014

IMPASSE DE LA POSTE : CLASSEMENT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC : PROPOSITION DE REPONSE AU COURRIER DE MONSIEUR LE PREFET

Rapporteur : Michel PENHOUËT

Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine a souhaité connaître l'avis de la commune sur l'hypothèse d'une convention de gestion pour l'impasse de la poste. Michel Penhouët a donné lecture de la lettre de Monsieur le Préfet : *« un récent article de Ouest-France indique que les Consorts Méret ne seraient pas opposés à la signature d'une convention de gestion de l'impasse. Ceci constitue, de mon point de vue une avancée exceptionnelle compte tenu du conflit de voisinage existant depuis plus de 14 ans et du fait que les Consorts Méret se sont systématiquement opposés à tous les actes tendant à modifier la configuration de cette impasse. Aussi, avant de prendre l'arrêté que vous sollicitez, je souhaiterais connaître votre avis sur la question et savoir si la voie de la négociation ne pourrait être explorée. »*

Michel Penhouët a rappelé que la question du statut de l'impasse est en suspens depuis près de 20 ans. Dans les précédentes mandatures, deux procédures d'intégration d'office dans le domaine public communal ont échoué sur des questions de forme. La voie amiable a aussi été explorée puisque 5 négociateurs se sont succédés : Messieurs Brionne, Auzépy, Le Bihan, respectivement adjoints et conseiller municipal, Messieurs Antoine Derville et enfin Nicolas Hulot. Malheureusement, les négociations ont, elles aussi, échoué.

La procédure de l'article L318-3 du Code de l'Urbanisme a donc été reprise et l'enquête publique s'est conclue par l'avis favorable du commissaire enquêteur. Cette procédure n'est pas une procédure d'exception. Elle a été utilisée pour le classement de la rue des Goélands et le sera prochainement, à la demande des riverains, sauf un seul, pour le transfert dans le domaine public de la rue Jules Verne.

Le dossier de transfert de l'impasse de la Poste est entre les mains de Monsieur le Préfet dans la mesure où Monsieur et Madame Méret et leurs enfants sont opposés, à l'inverse des autres riverains, à ce transfert.

Sophie Guyon s'est interrogée sur la portée de la convention de gestion et regrettait d'avoir disposé de peu de temps pour assimiler ce dossier complexe.

En raison des délais, déjà très longs, de ce dossier, Michel Penhouët a maintenu la question à l'ordre du jour, d'autant que la demande de classement a été votée par le conseil municipal à l'unanimité, le 21 juillet dernier.

Il est procédé à un vote à bulletins secrets.

Nombre de bulletins trouvés dans l'urne : 19.

Nombre de bulletins pour la poursuite de la procédure de classement (oui) : 16.

Nombre de bulletins contre la poursuite de la procédure de classement (non) : 3.

L'information selon laquelle le conseil municipal souhaite la poursuite de la procédure de classement d'office, prévue à l'article L 318 du Code de l'Urbanisme, sera donc transmise à Monsieur le Préfet.

Observation : La convention de gestion est prévue à l'article L 2123-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P). Elle aboutit à un transfert des obligations du propriétaire au gestionnaire, lequel est en général utilisateur. Ce transfert n'est possible qu'entre personnes publiques dont l'Etat ou personnes morales exerçant des missions de service public.

Article L2123-2 du CG3P

La gestion d'immeubles dépendant du domaine public de l'Etat peut être confiée, en vue d'assurer la conservation, la protection ou la mise en valeur du patrimoine national, à des collectivités territoriales ou à des établissements publics, à des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, ainsi qu'à des associations ou fondations reconnues d'utilité publique que leurs statuts habiliter à accomplir ces missions. Les conditions et la durée de la gestion sont déterminées par une convention passée par l'Etat. Cette convention peut habiliter le gestionnaire à accorder des autorisations d'occupation ou à consentir des locations d'une durée n'excédant pas dix-huit ans. Elle peut l'autoriser à encaisser directement à son profit les produits de l'immeuble, à condition de supporter les charges correspondantes, de quelque nature qu'elles soient. Elle ne stipule pas l'exigibilité d'une redevance domaniale mais peut prévoir le versement périodique à l'Etat d'une partie des produits de la gestion. En fin de gestion, le gestionnaire ne peut prétendre à aucune indemnité pour les améliorations apportées à l'immeuble...

Délibération n° 157/2014

ENQUETE PUBLIQUE : AVIS SUR LE PROJET DE CONCESSION DE CULTURES MARINES EN ALGOCULTURE

Rapporteur : Vincent BOUCHE

Les services de la délégation Mer et Littoral d'Ille-et-Vilaine nous ont fait parvenir un dossier soumis à enquête publique relatif à un projet de concession de cultures marines en algoculture. Les caractéristiques du projet sont la culture d'algues brunes sur corde en eau profonde, sur un périmètre de 0,505 hectares à 5km au large de la plage de Longchamp.

Le cœur du projet est de produire par culture l'algue brune locale « Saccharina latissima » en quantité suffisante pour sécuriser les approvisionnements de la société Algopack qui a mis au point et breveté un procédé novateur de fabrication de matières plastiques à base d'algues marines.

Ce projet se situe dans une stratégie de culture raisonnée. Les cellules seront en effet des cellules souches. L'expérimentation déjà conduite en Normandie a donné des résultats concluants sans risque particulier pour l'environnement, à partir du moment où la zone d'élevage est strictement cantonnée. Néanmoins, une attention particulière devra être portée aux éventuels conflits d'usage sur la mer entre pêcheurs, plaisanciers et algoculteurs. Un point sera fait au terme de l'année d'expérimentation.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, émet un avis favorable au projet de concession de cultures marines.

Délibération n° 158/2014

OBLIGATION DE DEPOT D'UNE DECLARATION PREALABLE POUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT

Rapporteur : Françoise RIOU

Le Décret n° 2014-253 du 27 février 2014 qui s'applique aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er avril 2014 dispense notamment de formalités les travaux de ravalement, auparavant soumis à déclaration préalable, en dehors, pour ce qui concerne la commune de Saint-Lunaire, des constructions incluses dans la ZPPAUP (et AVAP à l'avenir).

Ce décret a pour but d'alléger les formalités administratives, qui ont, il est vrai, un coût de traitement non négligeable. Les municipalités peuvent cependant maintenir cette obligation par délibération.

Il est proposé au conseil municipal de statuer sur l'opportunité de maintenir cette obligation, en ayant à l'esprit que l'absence de dépôt d'une déclaration préalable n'exonère pas les pétitionnaires de respecter le PLU, mais qu'un risque d'utilisation de couleurs qui ne seraient pas en harmonie avec les tons traditionnels reste potentiel.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- Décide par 14 votes pour, 4 votes contre et 1 abstention, d'imposer la déclaration préalable pour les travaux de ravalement.

Délibération n° 159/2014

TERRAINS AGRICOLES : PRETS A USAGE

Rapporteur : Michel PENHOUËT

L'étude en cours relative aux projets de jardins partagés, haie fruitière, verger conservatoire et éco-pâturage a été révélatrice des possibilités d'amélioration de nos modes de gestion des parcelles agricoles et naturelles.

Il a notamment été mis en évidence, toute proportion gardée, que la pratique du broyage avait un coût d'entretien non négligeable, que la matière première était perdue et servait à enrichir le sol et à favoriser ainsi une repousse plus rapide, qu'elle était incompatible avec l'enrichissement de la biodiversité. La pratique de l'éco-pâturage (notamment par des ovins) et / ou la pratique du fauchage à destination des animaux de la commune (ovins et équidés) est davantage satisfaisante et permet de contribuer au maintien d'une agriculture raisonnée sur la commune.

Il est proposé de confier, via des prêts à usage, la gestion de parcelles communales à un agriculteur de la commune : Monsieur Anthony JOSSE. Ces conventions sont notamment gratuites, d'une durée de 1 an et donc révocables en cas de non respect des conditions et feront l'objet d'un volet environnemental répondant aux objectifs fixés par la commune. Cela concerne environ 12 hectares de terres référencées comme suit.

Nom de la parcelle	Numéro cadastre	Surface en m2
Pointe du Nick	AC 49	2620
	AC 50	3320
	AC 51	3180
	AC 54	1485
	AC 58	1600
	AC 80	3400
Terrain du Goulet	AC 74	4008
Prés de Ponthual	AN 136	9520
	AN 139	5980
Terrain du Marais	AX 58	7646
Vallée de l'Amitié	AW 12	16938
	AW 13	9970
	AW 187	5053
	AW 188	7381
Terrain des Oliviers	BA 433	5183
Château d'eau	AY 35	6048
Réserve foncière pour extension du cimetière	AX 167	2804
	AX 177	3836
Le Poussier	AV 45	5966
Ville Billy	AW 23	1811
	AW 27	4315
	AW 90	2865
	AW 155	6621
	AW 173	519
Total		122069

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Décide de conclure des conventions à usage pour l'entretien différencié des parcelles ci-dessus.

Délibération n° 160/2014

ETUDE SUR L'ENTRETIEN DIFFERENCIE STAGIAIRE DE L'UNIVERSITE : PROPOSITION DE DEFRAIEMENT

Rapporteur : Vincent BOUCHE

Nous accueillons depuis le 18 août 2014 Monsieur Renan CARFANTAN, stagiaire de l'Université de Nantes en formation de Diplôme Inter Universitaire Développement Durable Appliqué. Le thème de son stage consiste en une proposition de gestion différenciée d'espaces verts et de propriétés communales rurales au travers de 4 projets : l'implantation de jardins familiaux, d'un verger conservatoire, d'une haie fruitière et d'une activité d'éco pâturage.

La qualité du travail qu'il a produit et continue de produire justifierait qu'une gratification lui soit versée. Il est proposé un montant correspondant à la franchise de cotisations sociales soit 12,5% du plafond de la sécurité sociale par mois de stage (436,05€ pour une durée de présence égale à la durée légale du travail).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Décide d'attribuer une indemnité de stage calculée au maximum de la franchise de cotisations sociales à Monsieur Renan Carfantan. L'indemnité sur la totalité de la période de présence sera versée à la date prévue pour le terme du stage soit le 17 décembre 2014.

Délibération n° 161/2014

ECOLE DE MUSIQUE MAURICE RAVEL : DESIGNATION DE DEUX DELEGUES SUPPLEANTS

Rapporteur : Michel PENHOÛT

Par délibération en date du 28 avril 2014, le conseil municipal a désigné Monsieur Jean-Noël GUILBERT, délégué titulaire auprès de l'Ecole de Musique Maurice Ravel.

Afin de palier l'éventuelle indisponibilité du titulaire, il est nécessaire de procéder à la désignation de deux délégués suppléants.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Retient les candidatures de Monsieur Vincent BOUCHE et Madame Fany DUFEIL.

Délibération n° 162/2014

ASSOCIATION « L'OUVRE-BOITES » : PROPOSITION D'ACTIVITE « ARTOTHEQUE ITINERANTE DE LA COTE D'EMERAUDE » - CONVENTION

Rapporteur : Josy DUVERNEUILH

L'association « l'Ouvre-Boîtes » propose de mettre à la disposition de la médiathèque, une collection dite bestiaire composée d'un minimum de 15 œuvres originales d'artistes locaux. La collection sera changée à l'issue d'un temps convenu avec la médiathécaire. Certaines œuvres seront accrochées sur les murs, d'autres pourront être disponibles sur demande.

L'Artothèque permet de rendre l'art accessible à moindre coût sur tout le territoire de la Côte d'Emeraude et de promouvoir les artistes locaux. Cette opération est rendue possible par l'adhésion de la commune à l'association moyennant le versement d'une adhésion de 40 € valable du 13 décembre 2014 au 13 décembre 2015.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 18 voix pour, 1 abstention (Thérèse Morel),

- Mandate Monsieur le Maire à la signature de la convention.

Délibération n° 163/2014

RESTAURANT SCOLAIRE : ENFANTS ET ADULTES EXTERIEURS – FIXATION DES TARIFS

Rapporteur : Jean-Noël GUILBERT

Le service de restauration scolaire est régulièrement sollicité pour servir des repas à des enfants et adultes extérieurs, notamment des centres de loisirs relevant de communes limitrophes. Il est proposé d'étendre ce qui est déjà convenu avec la commune de Saint-Briac et de majorer d'un euro le prix du repas adulte ainsi que le prix du repas enfant.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Mandate Monsieur le Maire à la signature de toutes conventions à intervenir sur ces bases.

Délibération n° 164/2014

TAXE D'AMENAGEMENT : RENOUVELLEMENT DU TAUX ET DES CONDITIONS D'EXONERATION

Rapporteur : Françoise RIOU

La taxe d'aménagement a été instaurée sur tout le territoire communal au taux de 2.7 % (en remplacement de la taxe locale d'équipement) par délibération du 17 novembre 2011. Une autre délibération du 21 février 2013 est venue exonérer les surfaces annexes à usage de stationnement pour les logements autres que d'habitations individuelles. La 1^{ère} délibération a une durée de validité de 3 ans. Il convient donc de reconduire les termes, cette fois sans préciser de date de fin. Elle sera donc reconductible d'année en année, sauf renonciation expresse.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 17 voix pour et 2 abstentions (Sophie Guyon, Claire Hardy),

- Renouvelle le taux et les conditions de la taxe d'aménagement prévues dans les délibérations du 17 novembre 2011 et 21 février 2013. La présente décision est reconductible de plein droit d'années en années, sauf renonciation expresse.

Délibération n° 165/2014

SERVICE DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE : RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE

Rapporteur : Loïc GANDON

Monsieur GANDON a présenté en séance les caractéristiques du service public de distribution d'eau potable pour l'exercice 2013.

Concernant l'association Loire Eaudyssée qui a bénéficié d'une subvention au titre de la coopération décentralisée de 5 516.21 € en 2013, un rapport d'activités lui sera demandé.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- Approuve le rapport qui sera mis à la disposition du public et sur le site internet.

Délibération n° 166/2014

SPANC : RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE

Rapporteur : Michel PENHOUËT

Michel Penhouët a présenté en séance le rapport sur le prix et la qualité du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Celui-ci est à la disposition du public.