

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU  
29 JANVIER 2014**

Département  
d'ILLE-ET-VILAINE



Arrondissement  
de SAINT-MALO



VILLE DE  
SAINT-LUNAIRE

Le vingt neuf janvier 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 vingt trois janvier deux mille quatorze.

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

**Nombre de Conseillers en exercice :** 18

**Présents :** Michel PENHOÛËT, Rosine EPIVENT, Loïc GANDON, Claude ESNAULT, Rozenn GUESNON, Fany DUFÉIL, Thérèse MOREL, Véronique MOUCHON, Josy DUVERNEUILH, Frédérique DYEUVRE-BERGERAULT, Florence LASSERRE-HULOT.

**Absent :** Claude NAOUR

**Pouvoirs :** Pierre MAUDUIT à Florence LASSERRE-HULOT, Françoise RIOU à Michel PENHOÛËT, Patrick OYER à Fany DUFÉIL, Jean-Pierre BACHELIER à Rosine EPIVENT, Jean-Noël GUILBERT à Loïc GANDON, Philippe LE BIHAN à Claude ESNAULT

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

*Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à l'ensemble des conseillers municipaux pour cette avant dernière séance de la mandature. Le conseil municipal se réunira pour la dernière fois au sujet notamment du débat d'orientations budgétaires. Le DOB n'est pas obligatoire dans les communes de notre taille mais il est une habitude de la vie démocratique. Le budget primitif sera prêt en temps et en heure pour être adopté par la nouvelle équipe. Il reprendra les éléments relatifs à la santé financière de notre commune, notamment l'excédent de fonctionnement qui représente une grande partie de l'autofinancement de l'investissement et dépassera cette année encore les 800 000 euros.*

**Délibération n°1/2014**

**NOMINATION DU 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 Véronique MOUCHON, secrétaire de séance.

**Délibération n°2/2014**

**APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL DU 19 DECEMBRE 2013**

**Rapporteur :** Michel PENHOÛËT

Il s'agit d'approuver, avec ou sans observation, le procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 19 décembre 2013.

Monsieur GANDON fait observer que les tarifs du cimetière seront corrigés en séance.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité des présents à la dite séance, le procès verbal, prenant en compte l'observation de Monsieur GANDON.

#### Délibération n°3/2014

### PLU : MODIFICATION N°3 SE RAPPORTANT A L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA FOSSETTE

*Rapporteur : Michel PENHOÛT*

Le lotissement du Domaine de la Fossette a évolué depuis une orientation d'aménagement intégrée au PLU qui avait été établie en 2004 pour la zone d'extension de l'urbanisation de la Ville Bily. Les aménagements envisagés sont incompatibles avec l'orientation précédemment définie et nécessitent une modification du PLU préalablement au dépôt du permis d'aménager.

Il a été décidé de lancer une procédure de modification du PLU. Par arrêté en date du 9 octobre 2013, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique. Monsieur CARRE, désigné en tant que commissaire enquêteur, nous a adressé son rapport le 27 décembre dernier et conclut favorablement sans réserve. Michel PENHOÛT a donné lecture in extenso des conclusions du commissaire enquêteur :

*Les adaptations proposées aux orientations d'aménagement concernent le projet de lotissement du Domaine de la Fossette soit en adéquation avec le P A D D. Elles vont dans le sens d'une densification du futur habitat, donc d'une consommation moindre d'espace et un encouragement à la mixité urbaine. La surface moyenne des lots est de 350 m<sup>2</sup>, le prix estimé, d'après des sources municipales, serait d'environ 30 000 €, donc accessible compte tenu du marché des terrains constructibles dans cette commune côtière. Les candidats acquéreurs seront sélectionnés suivant des critères sociaux et pour des résidences principales. La qualité du bâti est prise en compte, la conception et l'implantation imposées visent à une moindre consommation d'énergie. La récupération des eaux pluviales sera favorisée.*

*Bien que composé d'un bâti compact (46 maisons), le Domaine de la Fossette, dans ses orientations d'aménagement prévoit la création d'un paysage bocagé, actuellement inexistant sur le site. L'accès et la sortie du futur lotissement sont prévus sur la RD 503, espaces pour une meilleure visibilité et une plus grande sécurité des résidents et des utilisateurs. Cette route départementale est particulièrement fréquentée en période estivale. La création de cheminements doux jusqu'au centre bourg et écoles (l'école publique est située à moins de 700 m du projet) sera un facteur important de sécurité pour les déplacements.*

*En conclusion, ont bien été pris en compte l'économie d'espace, l'économie d'énergie, l'environnement, la sécurité des déplacements, les critères d'attribution (sociaux et d'habitation principale). En conséquence, j'émet un AVIS FAVORABLE au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Lumaire se rapportant aux orientations d'aménagement et concernant le site n° 3, la Ville Bily, sur lequel est prévu le lotissement du Domaine de la Fossette.*

En conséquence de ce qui précède, il est proposé au Conseil Municipal de prononcer la modification du PLU conformément au dossier soumis à l'enquête.

Le Conseil municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 29 avril 2010 approuvant le plan local d'urbanisme,

Entendu les conclusions du Commissaire-Enquêteur,

Considérant que la modification du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Décide d'approuver la modification du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente.
- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local.
- Dit que, conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme, le plan d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie de Saint-Lunaire ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et dans les locaux de la Préfecture d'Ille et Vilaine.

#### Délibération n°4/2014

<b>DUNE DE LONGCHAMP : OFFRE AUX PROPRIETAIRES</b>
--

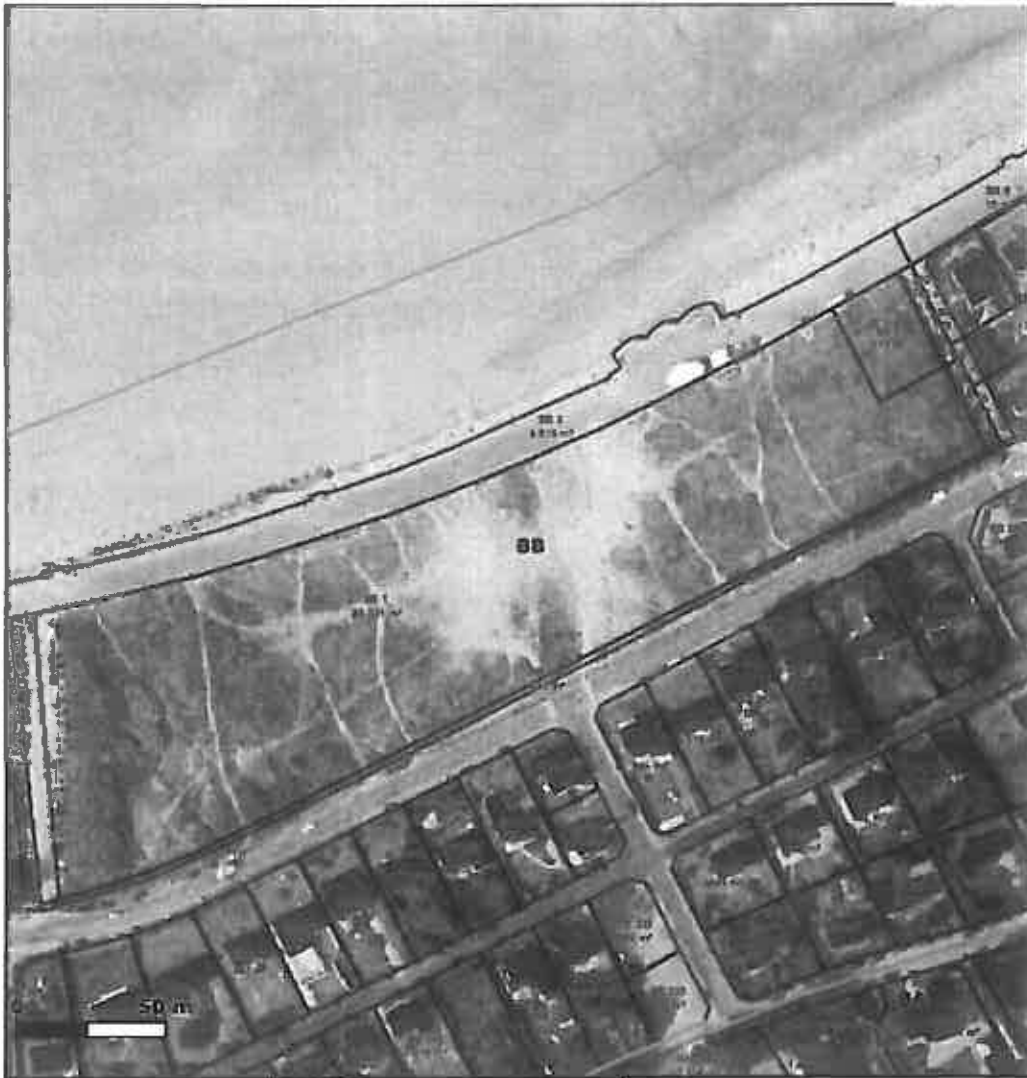
*Rapporteur : Michel PENHOÛT*

La dune de Longchamp est composée de propriétés indivises dont la plus grande part est celle de la société Sol Achat Investissement Revente issue de la société TAT. Les autres co-indivisaires sont Monsieur Jean COLLET, de Saint-Jouan des Guérets et la commune de Saint-Lunaire.

Michel PENHOÛT a décrit les parcelles selon les plans ci-dessous projetés en diaporama à l'intention de l'ensemble des conseillers municipaux.

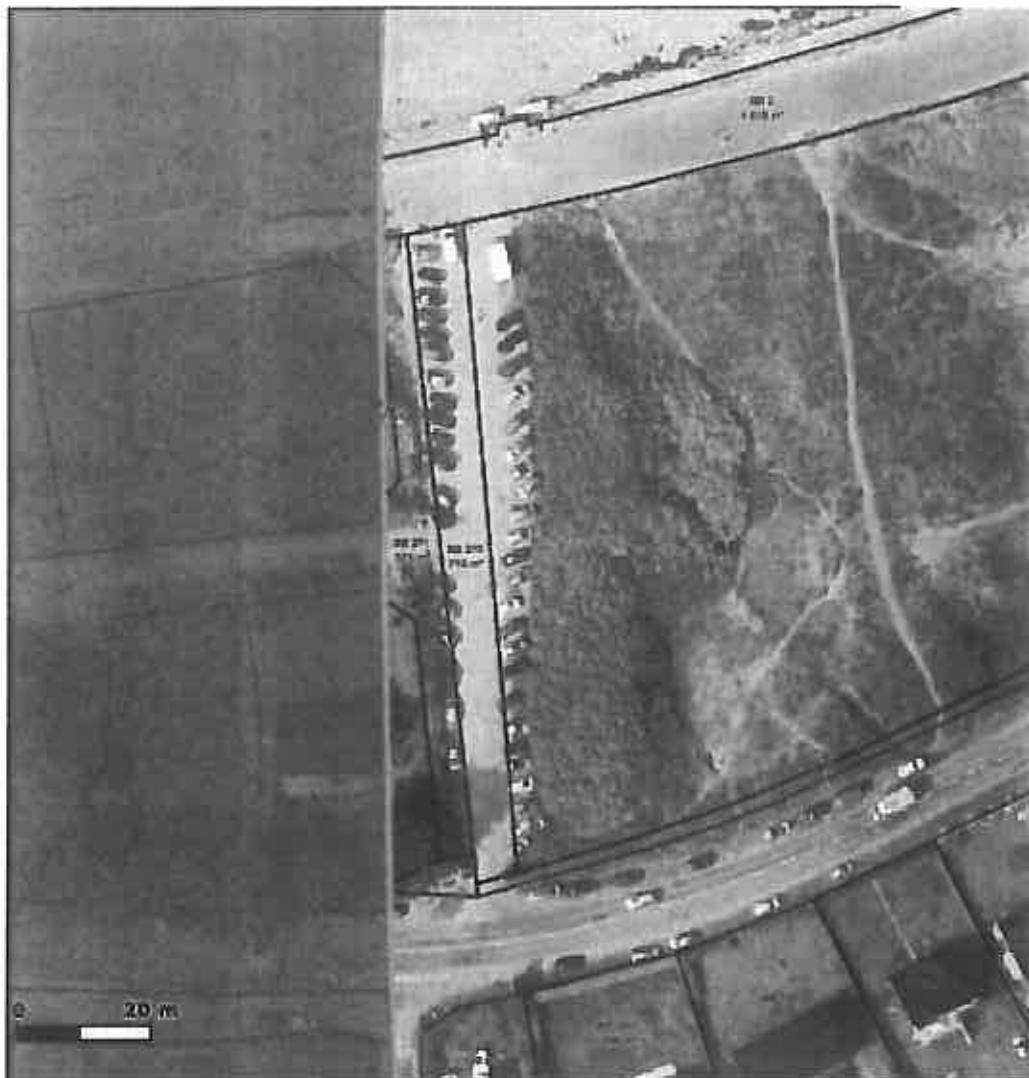
La parcelle cadastrée section BB n°1 est indivise entre SOL AIR et Monsieur COLLET. 2.2534 hectares sont classés en zone NPlt et 787 m<sup>2</sup> en zone Utr

La parcelle cadastrée section BB n°270 d'une superficie de 719 m<sup>2</sup>, classée en zone NPlt est indivise entre Monsieur COLLET et la commune de Saint-Lunaire.



### Légende

◆	Borne de limite de propriété	□	Section cadastrale
<b>Surfaces divers</b>			
□	Limite non parcellaire	■	Bâtiments
□	Parapet de pont	■	Dur
□	Étang, lac, mare		Léger
□	Tunnel		
	Cimetière chrétien		
■	Plaine		



### Légende

•	Centre de limite de propriété	▭	Section cadastrale
<b>Bordures divers</b>			
▭	Limite non parcellaire	▭	Bâtiments
▭	Parapet de pont	▭	Dur
▭	Etang, lac, mare	▭	Léger
▭	Tunnel		
▭	Cimetière chrétien		
▭	Placine		

En considération de l'état de déshérence qui menace la dune et des nombreuses sollicitations envers la commune tant pour sa préservation comme espace naturel que pour l'urgence de la lutte contre l'espèce invasive de renouée du Japon,

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

Décide de soumettre une offre, au vu de l'avis de France Domaine, aux propriétaires pour acheter l'ensemble des parcelles ou à défaut la plus grande partie de la dune.

**ZONE DE MOUILLAGES COLLECTIFS A LA FOSSE AUX VAULTS : DEMANDE  
D'INSTRUCTION DU DOSSIER A L'ETAT**

*Rapporteur : Michel PENHOÛT*

Une des nombreuses particularités du littoral de la Côte d'Emeraude réside dans la présence de très nombreuses zones de mouillages collectifs à l'échouage qui se succèdent tout le long de la côte. Cette disposition est liée, bien entendu, au régime des marées régnant sur le littoral avec une amplitude en marée d'équinoxe atteignant 13,50 mètres. Ainsi, en fonction de la morphologie du trait de côte, des zones d'accueil pour la flottille de plaisance se sont implantées dans les secteurs abrités tant au droit des pointes rocheuses que des embouchures des diverses rias. La très grande majorité de ces mouillages fait l'objet d'une AOT (Autorisation d'Occupation Temporaire) sur le Domaine Public Maritime pour l'installation d'une zone de mouillages collectifs. La quasi-totalité de celles-ci sont accordées aux communes littorales qui peuvent en déléguer la gestion à des associations de plaisanciers locales. L'aménagement de ces emplacements dédiés à l'accueil des bateaux de plaisance est généralement très léger et les services fournis par les collectivités aux occupants des mouillages sont restreints. Ce type d'offre a donc l'avantage de fournir des anneaux à des prix nettement inférieurs à ceux pratiqués dans les ports aménagés et surtout limite fortement les atteintes à l'environnement maritime.

Saint-Lunaire ne fait pas exception, étant déjà titulaire d'une AOT « zone de mouillages collectifs » localisée à l'est de la pointe du Décollé et au droit de la grande plage. Le dossier de renouvellement de cette AOT, réalisé en 2011 est actuellement en phase finale d'instruction. Cette zone accueille 192 anneaux et la gestion en est déléguée pour sa partie Est à l'Association des Pêcheurs Plaisanciers de Saint Lunaire (APPSL) et pour la partie Ouest au Yacht Club de Saint-Lunaire. A l'est de la pointe du Nick, 26 mouillages individuels sont actuellement accordés par la DDTM 35. Ils se répartissent tout le long du littoral lunairien, entre la plage de la Fosse aux Vaults et la plage de la Fourberie. Toutefois, une zone de plus forte concentration s'observe sur le premier secteur, ce qui s'explique aisément par la présence de la pointe rocheuse du Nick abritant le plan d'eau des vents dominants de noroît et de la houle. Outre la présence de ces anneaux, il convient de préciser que le site héberge également un certain nombre de mouillages forains non autorisés.

Le contexte actuel vise à réorganiser et confier la gestion de ces AOT individuelles aux communes sous forme d'AOT groupées. La commune de Saint-Lunaire s'est donc engagée dans une démarche de création d'une AOT « zone de mouillages collectifs » sur le site de la Fosse aux Vaults.

Ce projet vise à regrouper l'ensemble des anneaux, actuellement répartis sur toute cette portion de littoral, dans un secteur présentant la configuration requise pour garantir une meilleure sécurité pour la pratique de la plaisance. Cette réorganisation du plan d'eau permet également de réduire les voies d'accès empruntées par les plaisanciers, de regrouper les annexes sur un seul site et, pour le secteur de la Fourberie de lui restituer un aspect plus naturel en période hivernale en effaçant toutes les bouées de mouillage, d'améliorer la sécurité des baigneurs en période estivale en éliminant tous les bateaux ancrés devant cette plage.

Le dossier dont sont extraites les lignes précédentes a été réalisé par les soins de Monsieur François LANG, chercheur chargé d'études auprès de l'association Cœur Emeraude. Il est proposé à l'approbation du conseil municipal avant d'être transmis aux services de l'Etat pour que débute l'instruction de la demande d'AOT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 16 voix pour et une voix contre (Monsieur BACHELIER ayant fait part sur le pouvoir remis à Madame EPIVENT de ses réserves quant à l'extension du nombre de mouillages autorisés),

- Approuve le dossier d'autorisation d'occupation temporaire zone de mouillages collectifs sur le site de la Fosse Aux Vaults tel que défini ci-dessus ;
- Autorise sa transmission pour instruction auprès des services de l'Etat.

**Délibération n°6/2014**

**BROCANTE DU MARAIS – SALON DES ANTIQUAIRES : FIXATION DES TARIFS**

**Rapporteur : Rosine EPIVENT**

Monsieur MARTIN, gérant de la société « Brocanteurs Antiquaires Bretons » souhaite organiser le salon des antiquaires du 19 au 21 avril 2014 à la salle omnisports. Le tarif 2013 était de 1 537.50 € avec une caution de 2 000 €. En raison des frais de l'organisation (visite de sécurité notamment) il est proposé de maintenir ce tarif pour 2014.

Il prévoit également d'organiser une foire à la brocante les 15 et 16 août 2014 sur le terrain du Marais. Il est proposé aux Conseillers Municipaux de fixer le tarif de location correspondant. L'an dernier, celui-ci s'élevait à 550 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Autorise la mise à disposition à Monsieur MARTIN :
  - De la salle omnisports du samedi 19 au lundi 21 avril 2014 et fixe le tarif de location correspondant à 1537.50 € avec une caution de 2000 €.
  - Du Terrain du Marais pour l'organisation de la foire à la brocante les vendredi 15 et samedi 16 août 2014 et fixe le tarif de location correspondant à 550 € pour la durée de la manifestation.

**Délibération n°7/2014**

**TARIFS DU CIMETIERE : CORRECTION DE LA DELIBERATION  
DU 19 DECEMBRE 2013**

**Rapporteur : Loïc GANDON**

Une erreur s'est glissée dans la délibération du 19 décembre 2013 approuvant les tarifs municipaux 2014. Il convient donc de procéder à la rectification suivante des tarifs du cimetière communal :

<b>CIMETIERE</b>	Proposition de M. Gandon	
	<b>2013</b>	<b>2014</b>
<i>Vente concession</i> - 15 ans	152,00 €	155,00 €
- 30 ans	304,50 €	310,60 €
- 50 ans	611,00 €	623,50 €
<i>Occupation caveau provisoire</i>		
par jour : moins de 10 jours	2,65 €	2,70 €
de 10 à 30 jours	3,80 €	3,90 €
plus de 30 jours	12,65 €	12,90 €

<i>Colombarium</i>	- 5 ans	113,20 €	115,50 €
<i>Colombarium</i>	- 10 ans	210,10 €	214,30 €
<i>Colombarium</i>	- 15 ans	343,30 €	350,00 €
<i>Colombarium</i>	- 30 ans	686,65 €	700,00 €
Concession double	- 15 ans	228,90 €	233,00 €
	- 30 ans	457,30 €	466,00 €
	- 50 ans	911,40 €	929,00 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,  
- Approuve les tarifs du cimetière tels que ci-dessus.

#### Délibération n°8/2014

### AVANCE DU CNC POUR LE PASSAGE AU NUMERIQUE DU CINEMA (23 895 €) : DELIBERATION PREALABLE DU CONSEIL MUNICIPAL

*Rapporteur : Rosine EPIVENT*

Le Centre National du Cinéma (établissement public administratif) a accordé à la commune de Saint-Lunaire une subvention de 8002 € et une avance remboursable de 23 895 € pour contribuer au financement du passage au numérique du cinéma « Le Familial ». Afin de percevoir cette avance, il est nécessaire que soit produite une délibération préalable du Conseil Municipal explicitant les modalités de l'avance. Celle-ci sera remboursée au moyen des reversements de taxe sur le ticket de cinéma.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Accepte le versement de l'avance remboursable selon la condition énoncée ci-dessus.
- Mandate Monsieur le Maire à la signature de la convention correspondante avec le CNC.

#### Délibération n°9/2014

### CINEMA : PROPOSITION DE TARIF POUR LES MOINS DE 14 ANS

*Rapporteur : Rosine EPIVENT*

La Fédération nationale des cinémas français a annoncé qu'à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014, les jeunes de moins de 14 ans vont bénéficier d'un tarif unique de 4 euros dans toutes les salles de cinéma, tous les jours et pour tous les films. Cette grande opération en faveur des jeunes spectateurs vise à encourager les jeunes à fréquenter davantage les salles de cinéma pour construire le public de demain et s'inscrit dans la perspective de la décision du gouvernement d'abaisser au 1er janvier la TVA sur les entrées au cinéma de 7,5% à 5%.

Actuellement le tarif d'entrée au cinéma de Saint-Lunaire étant de 4 € pour les moins de 12 ans, il est donc proposé au Conseil Municipal de proposer l'extension de notre tarif enfant au moins de 14 ans et non plus aux moins de 12 ans.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Procède à l'extension du tarif enfant de 4 € aux moins de 14 ans.



**RENOUVELLEMENT DU PRÊT RELAIS DANS L'ATTENTE DE LA PERCEPTION DES VENTES DE LOTS DU LOTISSEMENT DE LA FOSSETTE**

*Rapporteur : Michel PENHOÛËT*

Pour financer les acquisitions de terrains, les études et anticiper le paiement des premiers travaux du lotissement de la Fossette, un emprunt court terme d'une durée de deux ans et d'un montant de 600 000€ a été réalisé auprès de la caisse régionale du Crédit Agricole en mai 2012. Cet emprunt viendra donc à terme en mai prochain. La CRCA n'accorde plus de renouvellement pour ce type de prêt alors que les recettes sont toujours attendues. Nous nous sommes donc tournés vers la Banque Postale qui offre un produit similaire. Le montant sollicité est de 400 000 € sur deux ans, ce qui permettrait de disposer de la trésorerie nécessaire dans l'attente des ventes de lots.

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance de l'offre de financement et des conditions générales proposées par la Banque Postale, et après avoir délibéré à l'unanimité :

DECIDE :

***Article 1 : principales caractéristiques du contrat de prêt***

- Score Gissler : 1A
- Montant du contrat de prêt : 400 000.00 €
- Durée du contrat de prêt : 2 ans
- Objet du contrat de prêt : Financement des travaux d'aménagement du lotissement de la Fossette, en attendant la vente des lots.
- Versement des fonds : dans un délai maximal de 2 mois
- Taux d'intérêt annuel : taux variable EONIA + 1.88 %
- Echéances d'intérêts : périodicité trimestrielle
- Remboursement du capital : in fine
- Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêt pour tout ou partie du capital restant dû, moyennant un préavis de 45 jours calendaires, sans pénalités.
- Commission d'engagement : 0,15% du montant du prêt relais.

**Article 2 : Etendue des pouvoirs du signataire**

Le représentant légal de l'emprunteur est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec La Banque Postale, et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, aux diverses opérations prévues dans le contrat de prêt et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

**ASSOCIATION ESCALE BRETAGNE – CMCAS – VILLE DE SAINT LUNAIRE :  
CONVENTIONS DE PARTENARIAT**

**Rapporteur : Rosine EPIVENT**

Le 13 janvier dernier, les conseillers municipaux des communes de Saint-Lunaire et de Saint-Briac ont rencontré les représentants de l'association constituée à l'initiative de Monsieur David GAYOUX, sous l'appellation « Escale Bretagne », pour l'organisation de séjours « éducation, sport, culture, accueil, langue, environnement ». Ils ont pu bénéficier d'une présentation très convaincante du projet de la nouvelle association.

Concernant le site du Goulet, toutes les précisions financières nécessaires à la mise en place d'un nouveau partenariat qui associerait la CMCAS, la ville de Saint-Lunaire et Escale Bretagne ont été apportées. L'organisation de séjours pourrait donc, sous réserve d'accord du conseil municipal de Saint-Lunaire, de la CMCAS et après signature de conventions, débiter dès le mois de février.

Il est donc proposé à l'assemblée délibérante d'adopter deux projets de convention, l'un avec la ville de Saint-Lunaire, l'autre avec l'association Escale Bretagne. Lecture est donnée en séance de la clause résolutoire prévue à l'article 8 de la convention proposée à l'association : « *Toutes les conditions de la présente convention sont de rigueur.*

*A défaut par l'association Escale Bretagne d'exécuter une seule d'entre elles, en particulier le paiement au 30 de chaque mois de facturation du prix convenu, la résiliation du contrat sera encourue de plein droit, un mois après une mise en demeure de payer ou d'exécuter restée sans effet et énonçant la volonté de la commune d'user du bénéfice de la présente clause, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire, et sans que l'effet de la résiliation ainsi encourue puisse être empêché ou suspendu par aucune offre ou consignation ultérieure ».*

Michel PENHOUE a précisé que cette clause sera appliquée dès le premier manquement et que la convention sera donc résiliée, comme elle l'a été, pour ce motif avec Bretagne Emeraude. Les multiples mises en garde préalables qui ont été adressées à Bretagne Emeraude ne seront cependant pas reproduites.

A l'initiative de Josy DUVERNEUILH, une mention a été ajoutée dans la convention à l'article 2 en page 3 : « Par ailleurs, la CCAS conserve la possibilité, à tout moment de l'année, d'utiliser ponctuellement l'ensemble des lieux pour ses besoins propres ou ceux de la CMCAS Haute Bretagne à condition de prévenir la Commune de Saint-Lunaire et Escale Bretagne au moins 30 jours à l'avance. *Au cas où des réservations auraient été faites avec des associations de la commune ou autres, cette clause ne s'applique pas.* »

L'insertion de cette disposition a en effet été souhaitée pour éviter autant que faire se peut, un télescopage des réservations. Le cas ne s'est cependant produit qu'une fois en dépit de la bonne volonté des uns et des autres.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 16 voix et 1 abstention (Madame MOREL, ayant précisé que son abstention ne valait ni approbation, ni opposition, mais qu'elle considérait ne pas avoir pleinement connaissance du dossier, ayant été absente à la présentation du 13 janvier pour raisons professionnelles).

- Adopte les deux projets de convention tels qu'annexés à la présente ;
- Mandate Monsieur le Maire à leur signature.

**CONVENTION DE MISE A LA DISPOSITION  
PAR LA COMMUNE  
DU CENTRE DE VACANCES CCAS "LE GOULET"  
À L'ASSOCIATION ESCALE BRETAGNE**

Entre

La Commune de St Lunaire  
Boulevard Flusson  
35 800 Saint Lunaire

représentée par son Maire, Michel Penhouët, dûment habilité à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2013 et qui sera désignée dans le texte sous le nom de « la commune ».

D'une part

Et

L'Association Escale Bretagne, association fondée selon la Loi de 1901 et organisatrice de séjours, site 21 Le Bourg 22650 LE PLESSIX BALISSON, Représentée par Madame Agnès GAYOUX

D'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

**PREAMBULE :**

La CCAS dispose d'un centre de vacances "Le GOULET" Rue des Cap-Horniers 35800 a Saint- Lunaire dont elle n'a pas une utilisation permanente et totale.

Ce centre est classé en 4<sup>ème</sup> catégorie de type RN pour un effectif de 150 personnes dont 105 personnes pour le bâtiment principal et dispose des autorisations et/ou agréments administratifs nécessaires à son fonctionnement. Cet établissement est conforme aux normes d'hygiène et de sécurité liées à la destination actuelle des lieux et a fait l'objet d'une visite de la commission de sécurité le \_\_\_\_\_.

En vue de s'intégrer au mieux dans la vie locale et afin de favoriser le développement des activités socioculturelles et environnementales lunairiennes, la CMCAS accepte de mettre une partie du centre de vacances à la disposition de la commune pendant les périodes de faible utilisation ou de non utilisation.

De son côté, après une expérience satisfaisante du point de vue de l'organisation et du déroulement des séjours à vocation socio culturelle par l'Association Bretagne Emeraude mais aussi la résiliation à effet du 27 septembre 2013 de la convention qui fait la commune à Bretagne Emeraude, la commune envisage de renouveler le double partenariat avec la CMCAS et une nouvelle association, « Escale Bretagne » pour l'accueil de séjours à vocation « éducation, sport, cultures, accueil, langues, environnement ».

### Article 1 : OBJET

Les locaux mis à disposition de l'association Escale Bretagne sont les suivants :  
un ensemble d'installations dépendant du Centre de Vacances "le GOULET" listé comme suit :

- Le bâtiment principal avec le mobilier, comprenant :  
Niveaux R+3 à R+1 : chambres avec draps et couvertures compris et sanitaires (lavage des draps assuré par Escale Bretagne)  
Niveau R+1 : une salle de réunion,  
Rez de chaussée : accueil, bureau direction, salle de restauration, cuisine ouverte avec groupe d'aspiration, grande salle de réunion, locaux techniques, chaufferie et deux salles d'activités.
- Les espaces extérieurs (espaces verts, jeux pour enfants).
- Sur le centre toile, mise à disposition de la toile activité et de la buanderie.

Escale Bretagne utilisera ces locaux en tant que partenaire de la commune dans le cadre des accueils de groupes uniquement. Aucun accueil familial n'est consenti.

Escale Bretagne devra justifier de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'activité ci-dessus dans les locaux de la CCAS.

Toute autre utilisation sera soumise à l'accord préalable écrit de la CCAS.

Les locaux et immeubles non énumérés ci-dessus ne sont pas concernés par cette convention et resteront à la disposition permanente de la CCAS et notamment : infirmerie, atelier, espaces de stockage matériels, bureau maintenance et sanitaires.

### Article 2 : DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> février 2014 et renouvelable expressément pour la même durée.

La C.M.C.A.S. jouira seule de l'ensemble des installations pour les périodes des vacances scolaires.

Chaque début de mois, Escale Bretagne transmettra à la Commune de Saint-Lunaire le planning d'occupation du centre pour les huit semaines à venir. Information en sera donnée au référent CCAS, actuellement Monsieur Bruno BELUZIT (Responsable relations internes et externes du territoire CCAS Bretagne).

Par ailleurs, la CCAS conserve la possibilité, à tout moment de l'année, d'utiliser ponctuellement l'ensemble des lieux pour ses besoins propres ou ceux de la CMCAS Haute Bretagne à condition de prévenir la Commune de Saint-Lunaire et Escale Bretagne au moins 30 jours à l'avance. Au cas où des réservations auraient été faites avec des associations de la commune ou autres, cette clause ne s'applique pas.

### Article 3 : CONDITIONS FINANCIERES

La mise à disposition des installations précitées est consentie afin de couvrir les coûts de fonctionnement, dans les conditions suivantes :

- Estimation à 33 semaines de libre sur l'année.

- Une semaine est égale à 5 nuitées sur 5 jours du lundi 8H au samedi 12H.
- Le coût d'une nuitée est estimé d'un commun accord à un prix forfaitaire de 7 €.
- Le règlement se fera selon les effectifs réellement accueillis.
- Le montant de la location sera le résultat de la multiplication du coût de nuitée (7 €) par le nombre réel de nuitées. A titre d'estimation le nombre de nuitées serait de 5000.
- Les règlements auront lieu trimestriellement par versement à la caisse du Trésorier de Dinard. Le premier règlement aura lieu en avril, puis en juillet, octobre et janvier.
- Escala Bretagne communique avant le 15 du mois suivant les chiffres de fréquentation du trimestre écoulé à la Mairie et à la CCAS.
- La CCAS facture à la mairie le trimestre correspondant la semaine suivante.
- Escala Bretagne règle la Mairie avant le 30 du mois.
- La Mairie effectue le virement à la CCAS à réception du règlement de Escala Bretagne, c'est à dire le 30.

**exemple du premier trimestre:**

Escala Bretagne communique les chiffres à la CCAS et à la Mairie au plus tard le 15 avril.

La CCAS envoie la facture à la mairie semaine 16.

Escala Bretagne règle le montant correspondant à la mairie avant le 30 avril.

La mairie effectue le virement à la CCAS le 30 avril.

Le tarif ci-dessus est indexé au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année sur les bases de l'indice des prix à la consommation France entière, ensemble des ménages, hors tabac, du mois de septembre de l'année précédente. L'indice de départ est celui de septembre 2013 (125.60).

**Article 4 : CHARGES ET CONDITIONS**

La présente convention est faite sous les charges et conditions suivantes que chacune des parties s'oblige à assumer et à accomplir en ce qui la concerne, à savoir :

L'association prend les installations dans l'état où elles se trouvent actuellement sans pouvoir exiger quelques travaux que ce soit.

L'association assurera l'entretien des locaux (ménage) et remboursera à la commune les consommations (eau, électricité, gaz, téléphone) que celle-ci aura acquitté préalablement sur présentation des factures par la CCAS et au prorata des semaines d'occupation.

L'association aura la garde des installations et en jouira à l'exemple d'un bon père de famille sans y commettre aucune dégradation.

L'association ne pourra réaliser des petits travaux d'aménagement nécessaires à son activité qu'avec l'accord préalable écrit de la C.C.A.S.

Les travaux d'aménagement que l'association aura ainsi exécutés sur les lieux mis à disposition, resteront à la fin de cette convention, acquis à la C.C.A.S. sans indemnité de part et d'autre.

L'association n'engagera aucune action pouvant compromettre l'utilisation du centre par la CCAS pendant les périodes de vacances scolaires et s'engage à informer immédiatement la CCAS de tout élément dont elle pourrait avoir connaissance à ce sujet.

La C.C.A.S. aura accès aux locaux pour les travaux de maintenance du bâtiment pendant toute la durée de la convention.

La CCAS assurera la maintenance des locaux mis à disposition. Escala Bretagne mettra en place un carnet de liaison de maintenance auquel la commune aura accès.

Aucune reproduction des diéts nécessaires à l'organisation de l'activité remises en 3 exemplaires n'est autorisée.

#### **Article 5 : ETAT DES LIEUX et INVENTAIRE**

Un état des lieux et un inventaire contradictoires complets seront réalisés conjointement, avant la mise à disposition et au terme de celle-ci.

L'association sera tenue d'indemniser la commune pour toutes détériorations des lieux ou des équipements dont elle se serait rendue responsable.

Cette mise à disposition est faite au seul bénéfice de la Commune qui a confié l'exploitation du centre à l'association Escala Bretagne. Aucune autre forme de sous-location ou de mise à disposition au bénéfice d'un tiers sous quelque forme que ce soit et à quelque titre que ce soit ne pourra donc intervenir sans l'accord préalable écrit de la CCAS.

#### **Article 6 : RESPONSABILITE et ASSURANCES**

La Commune est contractuellement liée à la CCAS propriétaire des lieux mis à disposition. Escala Bretagne devra donc consentir aux vérifications de la commune pour estimer que les locaux sont bien adaptés et conformes à la réglementation relative aux activités qu'elle souhaite y pratiquer.

Escala Bretagne s'engage à souscrire :

- une assurance couvrant l'ensemble des responsabilités encourues du fait de ses activités, son personnel, son matériel, son organisation et de toute personne dont elle doit répondre à quelque titre que ce soit et prévoyant la réparation sans franchise de tous les dommages corporels, matériels et immatériels, causés à la CCAS à son personnel et aux tiers ;
- une assurance couvrant sa responsabilité civile en qualité d'occupant des lieux, ainsi que les dommages aux bâtiments et à leur contenu, contre les risques Incendie, Explosions, Dommages électriques, Tempête, Grêle, Neige, Attentats, Vandalisme, Catastrophes Naturelles.

Une attestation sera produite à la commune au moment de l'entrée dans les lieux.

Escala Bretagne et ses assureurs renoncent à recours contre la CCAS propriétaire et ses assureurs pour tout dommage pouvant résulter de l'exécution de la présente convention.

#### **Article 7 : RESILIATION**

La convention pourra être résiliée par lettre recommandée avec avis de réception à chaque échéance annuelle avec un délai de préavis de trois mois.

#### **Article 8 : CLAUSE RESOLUTOIRE**

Toutes les conditions de la présente convention sont de rigueur.

A défaut par l'association Escalpe Bretagne d'exécuter une seule d'entre elles, en particulier le paiement au 30 de chaque mois de facturation du prix convenu, la résiliation du contrat sera encourue de plein droit, un mois après une mise en demeure de payer ou d'exécuter restée sans effet et énonçant la volonté de la commune d'user du bénéfice de la présente clause, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire, et sans que l'effet de la résiliation ainsi encourue puisse être empêché ou suspendu par aucune offre ou consignation ultérieure.

Si, malgré cette condition essentielle de la présente convention, l'association Escalpe Bretagne refuse d'évacuer les locaux loués, il suffira pour l'y contraindre sans délai, d'une simple ordonnance de référé qui sera exécutoire par provision, malgré opposition ou appel.

En cas de refus par l'association Escalpe Bretagne de quitter les locaux loués à la fin de sa jouissance, de quelque manière qu'elle arrive, son expulsion sera obtenue en appliquant la même procédure de référé.

### **Article 9 : BILAN DE FONCTIONNEMENT EN COURS D'EXERCICE**

L'association Escalpe Bretagne s'oblige à communiquer à la fin de chaque trimestre, outre les éléments de fréquentation tels que prévus à l'article 4 un bilan qualitatif des séjours. La situation financière de l'association sera également présentée avec l'ensemble des comptes vérifiés par un expert comptable.

Le respect de cette obligation est une condition essentielle du consentement de la commune à la présente convention et à son renouvellement éventuel.

### **Article 10 : FIN ANTICIPÉE DU CONTRAT EN CAS DE FORCE MAJEURE**

La force majeure doit être notifiée à l'autre partie par lettre recommandée avec avis de réception adressée dans les huit jours de la connaissance de l'événement par la partie concernée.

En cas de force majeure, le contrat est résilié sans qu'aucune des deux parties ne puisse réclamer des dommages et intérêts au titre de cette résiliation. Dans ce cas, les frais et charges prévus par la présente convention seront réglés au prorata de la mise à disposition réellement intervenue.

### **Article 11 : COMPÉTENCE**

En cas de difficultés dans l'interprétation ou la réalisation de la présente convention, les parties conviennent de rechercher avant tout une solution amiable.

A défaut d'accord amiable entre les parties, tous les litiges auxquels la présente convention pourra donner lieu relèvent de la compétence du Tribunal Administratif.

### **Article 12 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile dans leurs sièges respectifs et conviennent que toute signification leur y est valablement faite par lettre recommandée avec accusé de réception.

Fait à St Lunaire, en double exemplaire le .....

Pour Escalpe Bretagne  
La Présidente,

Agnès GAYOUX

Pour la Commune  
Le Maire,

Michel PENHOÛËT

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION  
PAR LA CMCAS  
DU CENTRE DE VACANCES "LE GOULET"  
A LA COMMUNE DE SAINT LUNAIRE**

Entre

La Caisse Centrale d'Activités Sociales du Personnel des Industries **Electrique** et Gazière (C.C.A.S.) dont le siège social est sis à MONTREUIL (93104) 8, rue de Rosny, représentée par Monsieur Edward LEPINE, Président de la CMCAS Haute-Bretagne dûment habilité.

Et qui sera désignée dans le texte sous le nom de « la C.M.C.A.S. »

Et

La Commune de St Lunaire  
Boulevard Flusson  
35 800 Saint Lunaire

représentée par Monsieur Le Maire, Michel Penbouët, dûment habilité à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2014 et qui sera désignée dans le texte sous le nom de « la commune ».

**PREAMBULE :**

La CCAS dispose d'un centre de vacances "Le GOULET" Rue des Cap-Horniers 35800 à Saint-Lunaire dont elle n'a pas une utilisation permanente et totale.

Ce centre est classé en 4<sup>ème</sup> catégorie de type RN pour un effectif de 150 personnes dont 105 personnes pour le bâtiment principal et dispose des autorisations et/ou agréments administratifs nécessaires à son fonctionnement. Cet établissement est conforme aux normes d'hygiène et de sécurité liées à la destination actuelle des lieux et a fait l'objet d'une visite de la commission de sécurité le \_\_\_\_\_.

En vue de s'intégrer au mieux dans la vie locale et afin de favoriser le développement des activités socioculturelles et environnementales lunairiennes, la CMCAS accepte de mettre une partie du centre de vacances à la disposition de la commune pendant les périodes de faible utilisation ou de non utilisation.

De son côté, après une expérience satisfaisante du point de vue de l'organisation et du déroulement des séjours à vocation socio culturelle par l'Association Bretagne Emeraude mais aussi la résiliation à effet du 27 septembre 2013 de la convention qui liait la commune à Bretagne Emeraude, la commune envisage de renouveler le double partenariat avec la CMCAS et une nouvelle association, « Escale Bretagne » pour l'accueil de séjours à vocation « éducation, sport, cultures, accueil, langues, environnement ».



## **Article 1 : OBJET**

La CMCAS met à la disposition de la Commune de SAINT-LUNAIRE, un ensemble d'installations dépendant du Centre de Vacances "Le GOULET" listé comme suit :

- Le bâtiment principal avec le mobilier comprenant :  
Niveaux R+3 à R+1 : chambres avec draps et couvertures compris et sanitaires (lavage des draps assuré par l'occupant)  
Niveau R+1 : une salle de réunion,  
Rez de chaussée : accueil, bureau direction, salle de restauration, cuisine ouverte avec groupe d'aspiration, grande salle de réunion, locaux techniques, chaufferie et deux salles d'activités.
- Les espaces extérieurs (espaces verts, jeux pour enfants).
- Sur le centre toile, mise à disposition de la toile activité et de la buanderie.

La Commune a la possibilité de confier l'exploitation du centre de vacances dans le cadre d'une convention qui ne soit pas assujettie aux dispositions du Code de Commerce, notamment celles relatives aux baux commerciaux et au droit au renouvellement (maintien dans les lieux).

La CMCAS autorise la Commune à confier la gestion du Centre de « Le Goulet » à l'association Escala Bretagne selon des conditions prévues par un acte séparé dont la durée ne peut excéder celle de la présente mise à disposition, soit 1 an renouvelable expressément pour la même durée.

En effet, la Commune ne peut conférer à l'association Escala Bretagne plus de droits qu'elle n'en dispose de la présente convention de mise à disposition.

Chacune des activités se fait sous la responsabilité de la Commune qui fait notamment son affaire des autorisations administratives nécessaires à leur pratique.

Toute autre utilisation est soumise à l'accord préalable écrit de la CMCAS, dans la limite des autorisations administratives, de l'adéquation des locaux aux activités réalisées et connues et du respect des normes d'hygiène et de sécurité. Ces activités complémentaires feront l'objet d'une convention ponctuelle prévoyant des dispositions financières spécifiques.

Les locaux et immeubles non énumérés ci-dessus ne sont pas concernés par cette convention et resteront à la disposition permanente de la CMCAS et notamment : infirmerie, atelier, espaces de stockage matériels, bureau maintenance et sanitaires.

## **Article 2 : DUREE**

- La présente convention est consentie et acceptée pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> février 2014 et renouvelable expressément pour la même durée. La C.M.C.A.S. jouira seule de l'ensemble des installations pour les périodes des vacances scolaires.

La CMCAS s'engage à fournir à la Commune dès que possible les dates précises retenues pour les vacances scolaires.

Chaque début de mois, la Commune de Saint-Lunaire s'engage :

- à transmettre le planning d'occupation du centre pour les huit semaines à venir, au référent CMCAS, actuellement Monsieur Bruno Beuzit (Responsable Relations Internes et externes du territoire CMCAS Bretagne) ;

Par ailleurs, la CCAS conserve la possibilité, à tout moment de l'année, d'utiliser ponctuellement l'ensemble des lieux pour ses besoins propres ou ceux de la CMCAS Haute Bretagne à condition de prévenir la Commune de Saint Lunaire et Escale Bretagne au moins 30 jours à l'avance. Au cas où des réservations auraient été faites avec des associations de la commune ou autres, cette clause ne s'applique pas.

### Article 3 : CONDITIONS FINANCIERES

La mise à disposition par la C.C.A.S. des installations précitées est consentie afin de couvrir les coûts de fonctionnement dans les conditions suivantes :

- Estimation à 33 semaines de libres sur l'année,
- Une semaine est égale à 5 nuitées sur 6 jours du lundi 08H au samedi 12H,
- Le coût d'une nuitée est estimé d'un commun accord à un prix forfaitaire de 7 €
- Le règlement se fera selon les effectifs réellement accueillis.

Le montant de la mise à disposition sera le résultat de la multiplication du coût de nuitée (7 €) par le nombre réel de nuitées. A titre d'estimation le nombre de nuitées serait de 5000.

Les règlements auront lieu trimestriellement : Le premier règlement aura lieu en avril par virement de la caisse de Dinard puis en juillet en octobre et en janvier.

- Escale Bretagne communique avant le 15 du mois suivant les chiffres de fréquentation du trimestre écoulé à la CCAS et à la Mairie.
- La CCAS facture à la mairie le trimestre correspondant la semaine suivante.
- Escale Bretagne règle la Mairie avant le 30 du mois.
- La Mairie effectue le virement à la CCAS à réception du règlement de Escale Bretagne, c'est-à-dire le 30.

#### exemple du premier trimestre:

Escale Bretagne communique les chiffres à la CCAS et à la Mairie au plus tard le 15 avril.

La CCAS envoie la facture à la mairie semaine 16.

Escale Bretagne règle le montant correspondant à la mairie avant le 30 avril.

La mairie effectue le virement à la CCAS le 30 avril.

Le tarif ci-dessus est indexé au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année sur les bases de l'indice des prix à la consommation France entière ensemble des ménages hors tabac du mois de septembre de l'année précédente. L'indice de départ est celui de septembre 2013 qui est égal à 125,60.

### Article 4 : CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention est faite sous les charges et conditions suivantes que chacune des parties s'oblige à assumer et à accomplir en ce qui la concerne, à savoir :

La Commune prend les installations dans l'état où elles se trouvent actuellement sans pouvoir exiger de la C.C.A.S. pendant toute la durée de la Convention quelques travaux que ce soit.

La Commune restituera les locaux en parfait état d'entretien.

La Commune aura la garde des installations et en jouira à l'exemple d'un bon père de famille sans n'y commettre aucune dégradation.

La Commune ne pourra réaliser des petits travaux d'aménagement nécessaires à son activité qu'avec l'accord préalable écrit de la C.C.A.S.

Les travaux d'aménagement que la Commune aura ainsi exécutés sur les lieux mis à disposition, resteront à la fin de cette convention, acquis à la C.C.A.S. sans indemnité de part et d'autre.

La Commune n'engagera aucune action pouvant compromettre l'utilisation du centre par la CCAS pendant les périodes de vacances scolaires et s'engage à informer immédiatement la CCAS de tout élément dont elle pourrait avoir connaissance à ce sujet.

La C.C.A.S. aura accès aux locaux pour les travaux de maintenance du bâtiment pendant toute la durée de la convention.

La CCAS assurera la maintenance des locaux mis à disposition et demande à la commune la mise en place d'un carnet de liaison de maintenance.

La C.C.A.S. confie à la commune les clés nécessaires à l'organisation de l'activité (3 exemplaires). La municipalité s'engage à n'en faire aucune reproduction.

#### **Article 5 : ETAT DES LIEUX et INVENTAIRE**

Un état des lieux et un inventaire contradictoires complets seront réalisés conjointement, avant la mise à disposition et au terme de celle-ci. Un état des lieux particuliers sera également réalisé lors des activités organisées ponctuellement par la C.C.A.S. ou la C.M.C.A.S Haute Bretagne.

La Commune sera tenue d'indemniser la CCAS pour toutes détériorations des lieux ou des équipements.

#### **Article 6 : RESPONSABILITE et ASSURANCES**

L'occupant est seul responsable des activités organisées dans les locaux mis à sa disposition. Il vérifie que les locaux sont bien adaptés et conformes à la réglementation relative aux activités qu'elle souhaite y pratiquer notamment pour les questions d'hygiène et de sécurité ainsi que pour toutes les prescriptions légales, Administratives et réglementaires et s'engage à informer la CCAS de toute inadéquation ou inadaptation constatée.

En accord avec la C.C.A.S., la Commune fera son affaire personnelle et à ses frais de toutes les conséquences des prescriptions administratives, d'hygiène et de sécurité ou autres qui pourraient intervenir quant aux installations et aux équipements.

La Commune s'engage à souscrire :

- une assurance couvrant l'ensemble des responsabilités encourues du fait de ses activités, son personnel, son matériel, son organisation et de toute personne dont elle doit répondre à quelque titre que ce soit et prévoyant la réparation sans franchise de tous les dommages corporels, matériels et immatériels, causés à la CCAS à son personnel et aux tiers ;
- une assurance couvrant sa responsabilité civile en qualité d'occupant des lieux, ainsi que les dommages aux bâtiments et à leur contenu, contre les risques Incendie, Explosions, Dommages électriques, Tempête, grêle, neige, Attentats, Vandalsme, Catastrophes Naturelles.

La Commune et ses assureurs renoncent à recours contre la CCAS et ses assureurs pour tout dommage pouvant résulter de l'exécution de la présente convention.

La Commune s'engage à vérifier notamment que l'Association Escala Bretagne a souscrit à l'ensemble des assurances et autorisations nécessaires à la poursuite des activités au sein du Centre CCAS.

La Commune informe immédiatement la CCAS pour tout sinistre survenu et pour tout dommage aux biens de la CCAS.

#### **Article 7 : RESILIATION**

La convention pourra être résiliée par lettre recommandée avec avis de réception à chaque échéance avec un délai de préavis de trois mois.

En cas d'inexécution d'une seule des conditions de la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit si bon semble à l'autre partie, après simple commandement de payer ou une sommation d'exécution demeurés infructueux dans les 48 heures.

L'utilisation inadéquate, le défaut d'agrément ou de classification par les autorités administratives ainsi que celui de toute autre autorisation administrative ou sanitaire nécessaire au fonctionnement normal des activités organisées par la commune, est de nature à permettre la résiliation du contrat sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient être réclamés il en est de même pour le non-respect des normes d'hygiène et de sécurité, concernant les locaux, le matériel, le personnel et les prestations en général.

#### **Article 8 : FIN ANTICIPÉE DU CONTRAT EN CAS DE FORCE MAJEURE**

La force majeure doit être notifiée à l'autre partie par lettre recommandée avec avis de réception adressée dans les huit jours de la connaissance de l'évènement par la partie concernée.

En cas de force majeure le contrat est résilié sans qu'aucune des deux parties ne puisse réclamer des dommages et intérêt au titre de cette résiliation. Dans ce cas, les frais et charges prévus par la présente convention seront réglés au prorata de la mise à disposition réellement intervenue.

#### **Article 9 : COMPÉTENCE**

En cas de difficultés dans l'interprétation ou la réalisation de la présente convention, les parties conviennent de rechercher avant tout une solution amiable.

A défaut d'accord amiable entre les parties, tous les litiges auxquels la présente convention pourra donner lieu relèvent de la compétence du Tribunal Administratif.

#### **Article 10 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile dans leurs sièges respectifs et conviennent que toute signification leur y est valablement faite par lettre recommandée avec accusé de réception.

Fait à St Lunaire, en double exemplaire le ...

Pour la CCAS  
Président de la CMCAS Haute-Bretagne  
Monsieur Edward LEPINE

Pour la Commune  
LE MAIRE  
Michel Penhouët

### **Délibération n°12/2014**

## **VILLE BILY – SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATION D'EAUX USEES : CONVENTION**

**Rapporteur : Michel PENHOUËT**

En concertation avec la Ville de Saint Lunaire, le Syndicat Intercommunal d'Assainissement réalisera prochainement des travaux d'extension du réseau de collecte des eaux usées dans le secteur de la Ville Bily. La construction du nouveau réseau d'assainissement nécessite le passage du réseau de collecte sur des propriétés privées et notamment une propriété communale. Une convention nous est donc proposée pour établir à demeure sur les parcelles cadastrées section AW n° 12, 100 et 90, une servitude de passage avec une indemnisation fixée à l'euro symbolique.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Approuve la convention de servitude de passage avec le SIA selon les conditions énoncées.
- Mandate Monsieur le Maire à la signature de ladite convention.

#### **Délibération n°13/2014**

<b>CONVENTION DE LOGEMENTS LOCATIFS ENTRE LA RANCE ET SERI OUEST POUR LA RESIDENCE TEVENN</b>
---

**Rapporteur : Michel PENHOÛT**

Pour l'application du Programme Local de l'Habitat, les opérations immobilières réalisées sur Saint-Lunaire donnent lieu à l'établissement d'un partenariat entre la commune, le promoteur et un bailleur social. Nous est soumis le dossier de la Résidence Tevenn porté par le promoteur SERI OUEST, rue de la Saudrais. L'opération comprend l'acquisition par la SA HLM La Rance auprès de la Société SERI OUEST et dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement de quatre logements à usage locatif et de leurs stationnements : deux T2, un T3, un T4 tous en duplex.

Le prix versé par l'acquéreur est de 396 645 € HT. La commune s'engage à garantir les emprunts souscrits par la SA HLM La Rance. Une convention que le Conseil Municipal est invité à approuver vient préciser les obligations de chaque partenaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Approuve la convention de logements locatifs entre la Rance et Séri Ouest pour la Résidence Tevenn ci-annexée.
- Mandate Monsieur le Maire à la signature de ladite convention.

#### **Délibération n°14/2014**

<b>PERSONNEL COMMUNAL – AVANTAGES EN NATURE : DELIBERATION ANNUELLE.</b>
--

**Rapporteur : Michel PENHOÛT**

Monsieur le Trésorier de Dinard attire l'attention du conseil municipal sur l'article L 2123-18.1-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui stipule que « *selon des conditions fixées par une délibération annuelle, le conseil municipal peut mettre un véhicule à disposition de ses membres ou des agents de la commune lorsque l'exercice de leurs mandats ou de leurs fonctions le justifie. Tout autre avantage en nature fait l'objet d'une délibération nominative qui en précise les modalités d'usage* ».

L'avantage en nature est la fourniture ou la mise à disposition d'un bien ou d'un service permettant au salarié de faire l'économie des frais qu'il aurait dû normalement supporter. Sa valeur est réintroduite sur le bulletin de salaire de l'agent et est prise en compte dans l'assiette des cotisations.

Il existe trois types d'avantages en nature :

- l'avantage en nature « repas »,
- l'avantage en nature « véhicule »,
- l'avantage en nature « logement de fonction ».

Concernant l'avantage en nature « repas », sont concernés le responsable du restaurant scolaire (André Cordier) et l'actuel agent contractuel (Nicolas Morel). Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, l'avantage est évalué à 4.60 € pour un repas. Il est à noter que dans le cas des agents d'animation qui sont amenés, par nécessité de service, à prendre leur repas avec les enfants, celui-ci n'est pas considéré comme avantage en nature. Il n'est pas non plus imposable.

Est considéré comme avantage en nature « véhicule », l'utilisation privée d'un véhicule mis à la disposition d'un agent de façon permanente. L'agent ne restitue pas le véhicule lors de chaque repos hebdomadaire et durant les périodes de congés.

Dans ce cas, l'évaluation de l'avantage en nature est effectuée, à la seule diligence de l'employeur, soit sur la base des dépenses réellement engagées, soit sur la base d'un forfait annuel. L'avantage en nature pour un agent CNRACL est soumis aux cotisations RAFF CSG CRDS et est imposable.

Concernant le parc automobile de la commune, sont concernés par la question, les véhicules suivants :

- le véhicule de police,
- les véhicules du service technique. Dans le cas du service d'astreintes, le véhicule est mis à disposition de l'agent durant sa semaine d'astreintes et restitué au service ensuite.
- Le véhicule du service jeunesse animation remisé chaque soir au centre culturel.

Aucun de ces véhicules de service ne peut donc être qualifié d'avantage en nature puisque les seuls cas où la remise à domicile est autorisée le sont pour des raisons d'intervention en dehors des heures de service.

Aucune utilisation ou déplacement à des fins personnelles n'est autorisé. De plus, le véhicule de service est mis à la disposition du remplaçant en cas d'intérim du conducteur habituel.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Approuve les modalités des avantages en nature tels qu'appliqués actuellement et rappelés ci-dessus.
- Précise qu'une lettre sera adressée à chaque dépositaire pour rappeler la stricte observation des conditions d'utilisation des véhicules de service,
- Prend acte que l'assemblée sera invitée à délibérer chaque année sur les avantages en nature.

#### Délibération n°15/2014

<b>RECRUTEMENT DE TROIS EMPLOIS SAISONNIERS AUX SERVICES TECHNIQUES : CREATION DES POSTES CORRESPONDANTS</b>
--

**Rapporteur : Michel PENHOUE**

Les mouvements de personnel au Service Techniques (une mutation, un arrêt longue durée...) conduisent à anticiper le recrutement des travailleurs saisonniers recrutés chaque année pendant un semestre.

En raison de cette situation tendue du point de vue des effectifs, il est proposé de recruter trois personnes en 2014 sur des postes polyvalents.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Décide la création de trois postes saisonniers d'adjoint technique de 2<sup>ème</sup> classe, d'une durée d'un semestre chacun.

- Monsieur le Maire est chargé de procéder aux recrutements à la date pertinente pour la continuité du service.
- La rémunération sera fixée en référence à l'indice de début de la fonction publique.

Délibération n°16/2014

**SCHEMA DIRECTEUR DE VOIRIE : COMPTE RENDU DES TRAVAUX REALISES SUR  
L'EXERCICE ECOULE ET PROGRAMME DE L'EXERCICE A VENIR**

*Rapporteur : Loïc GANDON*

Monsieur GANDON a présenté les éléments principaux du rapport annuel d'Eurovia relatif au schéma directeur de voirie de Saint-Lunaire.

Ce rapport est mis à la disposition du public et représenté ci-dessous sous forme de diapositives miniatures.



*Saint-Lunaire*

Commune de Saint Lunaire  
Schéma Directeur de Voirie

Rapport d'activité 2012-2013

15 janvier 2014



## Sommaire

- Bilan des travaux réalisés en 2012 et 2013
  - ▶ Travaux de modernisation de voirie
  - ▶ Travaux d'aménagement urbain
  - ▶ Travaux d'entretien
  - ▶ Travaux complémentaires
  - ▶ Bilan Financier
  - ▶ Bilan Environnemental
- Programmation travaux en 2014 et 2015
  - ▶ Travaux de modernisation de voirie
  - ▶ Travaux d'aménagement urbain
  - ▶ Travaux d'entretien
  - ▶ Budget 2014-2015

*Saint-Luka*

## Bilan des travaux réalisés en 2012 et 2013

### Travaux de modernisation de voirie 2012

Sur 28,950 km de voirie à moderniser, 4,9 km de voirie ont reçu un nouveau revêtement en 2012

- VC 137, VC10, VC11, VC12, VC146, VC8, VC 136
- Soit 17% du programme 2012-2026





## Bilan des travaux réalisés en 2012 et 2013



### Travaux de modernisation de voirie 2012

MODERNISATION DE VOIRIE							
VOIE	LIBELLE	LONGUEUR(k m)		Technique associée	Montant € HT		Montant € HT Ecart
		Programmé	Réalisé		Programmé	Réalisé	
C10	Gueulle des Landes, Terre Pont	0,424	0,424	BBSG 5 cm	17 240,00 €	17 240,00 €	0,00 €
C11	Launay à Lande Blanche	0,810	0,810	BBSG 5 cm	29 770,00 €	29 770,00 €	0,00 €
C137	Des Landes, Blanche Lande	0,789	0,789	BBSG 5 cm	30 500,00 €	30 500,00 €	0,00 €
C136	Rue de la Mare	1,000	1,000	PROFILOVIA 5 cm	44 830,00 €	44 830,00 €	0,00 €
C146	La Ville au Coq (C146 01)	0,219	0,219	PROFILOVIA 5 cm	10 535,00 €	10 535,00 €	0,00 €
C12	Ville au coq, Moulin plate roch	0,280	0,280	PROFILOVIA 5 cm	15 885,00 €	15 885,00 €	0,00 €
C8	La Rabine, Le pont	1,358	1,358	PROFILOVIA 3cm	42 270,00 €	42 270,00 €	0,00 €
TOTAL 2012		4,889	4,889		191 030,00 €	191 030,00 €	0,00 €
TOTAL Marché		28,047	28,047				
		17%	17%				

Mars 2013 - page 4

## Bilan des travaux réalisés en 2012 et 2013



### Travaux de modernisation de voirie 2012



VC 136



VC 12



VC 146



VC 8

Mars 2013 - page 5

Bilan des travaux réalisés en 2012 et 2013



Travaux de modernisation de voirie 2012



VC 8



VC 8



VC 8



VC 10

Bilan des travaux réalisés en 2012 et 2013



Travaux de modernisation de voirie 2012



VC 11 Blanche lande



VC 11



VC 11 le Placis



VC 137

## Bilan des travaux réalisés en 2012 et 2013



### Travaux d'aménagement urbain 2013

Sur 3,6 km de voirie à aménager, environ 600m de voirie ont été aménagés en espaces partagés en 2013

- Les Rues St Hubert, St Jean, rue de Ponthual, l'impasse du garde, le Bd Jacques Cartier ont été réalisés en partie au printemps 2013 et terminés en fin d'année avant Noël
- Soit 16% du programme 2012-2026



Ma 2013 - page 8

## Bilan des travaux réalisés en 2012 et 2013



### Travaux d'aménagement urbain 2013

VOIE	LIBELLE	AMENAGEMENT DE RUES		Technique associée	Montant € HT		
		LONGUEUR(km)			Programmé	Réalisé	Ecart
		Programmé	Réalisé				
C208	Bd du Semaphore	0,021	0,021	BBSG 0/10 eur 5cm	8 000,00 €	8 000,00 €	0,00 €
C209	Bd des Rochers (C209 03)	0,031		BBSG 0/10 eur 5cm	8 000,00 €		-8 000,00 €
C210	Bd de Ker Pompon	0,031	0,031	BBSG 0/10 eur 5cm	8 500,00 €	8 500,00 €	0,00 €
C217	Impasse du Garde	0,043	0,043	BBSG 0/10 eur 5cm	11 500,00 €	11 500,00 €	0,00 €
C220	Rue Saint Hubert	0,054	0,054	BBSG 0/10 eur 5cm	15 000,00 €	15 000,00 €	0,00 €
C221	Rue Saint Jean	0,084	0,084	BBSG 0/10 eur 5cm	25 000,00 €	25 000,00 €	0,00 €
C222	Rue de Ponthual	0,075		BBSG 0/10 eur 5cm	15 500,00 €	15 500,00 €	0,00 €
C222	Rue de Ponthual (C222 02)	0,021		BBSG 0/10 eur 5cm	4 000,00 €		-4 000,00 €
C222	Rue de Ponthual (C222 03)	0,081	0,081	BBSG 0/10 eur 5cm	15 500,00 €		-15 500,00 €
C223	Bd Jacques Cartier	0,290	0,290	BBSG 0/10 eur 5cm	60 000,00 €	60 000,00 €	0,00 €
	Total 2013	0,717	0,600		181 000,00 €	163 500,00 €	-17 500,00 €
	Total Marché	3,667	3,667				
		20%	16%				

Non Programmé en même temps que le Bd de St Germain 2014-2015

Ma 2013 - page 8

Travaux d'aménagement urbain 2013

■ Bd Jacques Cartier



■ Bd Jacques Cartier



Travaux d'aménagement urbain 2013

■ Rue Saint Jean



■ Rue de Ponthual



## Bilan des travaux réalisés en 2012 et 2013



### Travaux d'aménagement urbain 2013

#### ■ Impasse du garde



#### ■ Rue Saint Hubert



Mai 2013 - page 12

## Bilan des travaux réalisés en 2012 et 2013



### Travaux d'entretien

40 km de voirie du réseau communal à entretenir

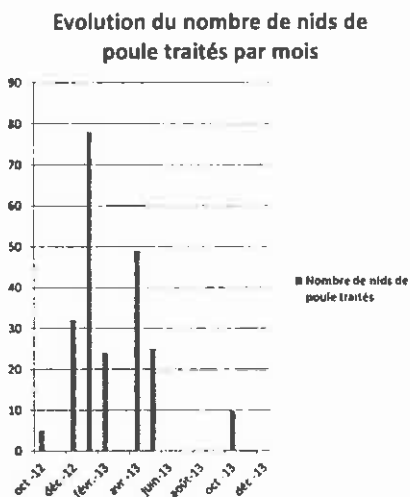
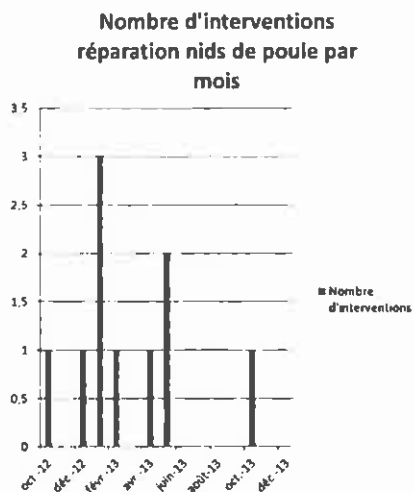
- Réparation de nids de poules
- Campagne de PATA

Mai 2013 - page 13

## Bilan des travaux réalisés en 2012 et 2013



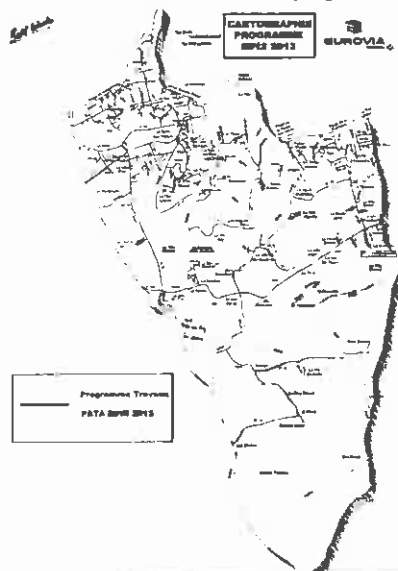
### Travaux d'entretien – réparation des nids de poule



## Bilan des travaux réalisés en 2012 et 2013



### Travaux d'entretien – Campagne de PATA



Gravillonnage réalisé au Village de Launay

Quantités mises en œuvre:  
7 T en 2012  
19 T en 2013

## Bilan des travaux réalisés en 2012 et 2013



### Travaux complémentaires

- Remplacement des caniveaux CC1 béton par des caniveaux en pavés granit 3 rangs 14x20x14 gris beige de Languédia
  - ▶ Rue St Jean : 70 ml
  - ▶ Rue Jacques Cartier : 113 ml
- Boulevard des Longchamps :
  - ▶ Réalisation d'un tapis en enrobés à chaud entre la Rue de Nerput et la Rue de Noroit
  - ▶ Création d'un plateau ralentisseur
- ZAC de la Ville au Coq
  - ▶ Réfection de nombreux nids de poules
  - ▶ Mise en œuvre d'une tonne de Pata

Mars 2012 - page 10

## Bilan des travaux réalisés en 2012 et 2013



### Bilan Financier

SAINT LUNAIRE - Suivi annuel écart échéancier - (hors révisions de prix)

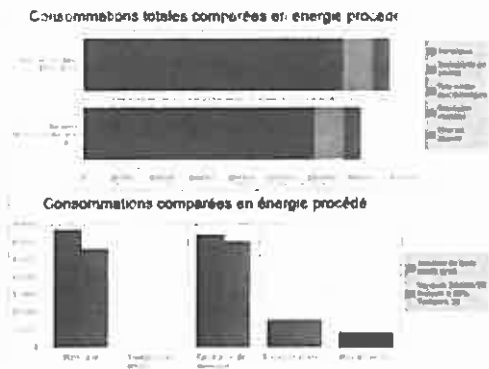
			2012	2013
VOIES A AMENAGER	Aménagement Urbain		0	181 000
<b>VOIES A AMENAGER Réalisé</b>			0	181 000
VOIES A MODERNISER	Revêtements Enrobés et ES		191 000	0
<b>VOIES A MODERNISER Réalisé</b>			191 000	0
ENTRETIEN COURANT	Interventions ponctuelles		1 400	7 000
	PATA		15 000	15 000
	Réfections Voies aménagées		0	0
<b>ENTRETIEN COURANT Réalisé</b>			16 400	22 000
AUTRES PRESTATIONS	Enrôlement/Commutateur		5 000	5 000
	Auxiliaire technique/ BE		1 000	3 000
<b>AUTRES PRESTATIONS Réalisé</b>			2 000	8 000
		<b>TOTAL programmé E HT</b>	<b>210 000</b>	<b>210 000</b>
		<b>TOTAL réalisé E HT</b>	<b>210 000</b>	<b>210 000</b>
		<b>CUMUL programmé E HT</b>	<b>210 000</b>	<b>420 000</b>
		<b>CUMUL réalisé E HT</b>	<b>210 000</b>	<b>297 000</b>
<b>TRAVAUX COMPLEMENTAIRES</b>	Pose de caniveaux granit			8967
	Boulevard des Longchamps	tapis		7500
		plateau ralentisseur		8300
	ZAC Ville au Coq	PATA		1000
		<b>TOTAL réalisé E HT</b>		<b>197 867</b>

Mars 2012 - page 11

- Tous les enrobés qui ont été mis en œuvre en modernisation de voirie et en aménagement urbain (2500 T au total) sont des enrobés recyclés à 20% et tièdes
- Comparaison à l'aide de l'éco-comparateur environnemental SEVE de la mise en œuvre d'enrobé BBSG 0/10 « classique » avec la mise en œuvre d'enrobés BBSG 0/10 R20 TEMPERA 30
  - ▶ Réduction de la consommation d'énergie « procédé »
  - ▶ Réduction des émissions de gaz à effet de serre
  - ▶ Réduction du tonnage de granulats naturels utilisés sur le chantier

- L'indicateur « énergie » en Méga-Joule (MJ) :

Il s'agit de l'énergie primaire procédé qui représente la somme des énergies renouvelables et non renouvelables utilisée lors de la réalisation de l'ouvrage. On entend par « primaire », l'énergie nécessaire en amont pour disposer de l'énergie chez le client final. On entend par « procédé », l'énergie effectivement consommée : on ne comptabilise donc pas l'énergie matière.

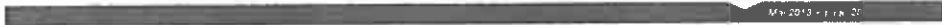
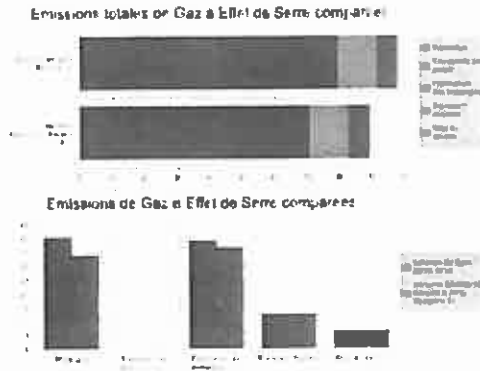




Bilan Environnemental

- L'indicateur « émission de GES » (tonne CO2 équivalent) :

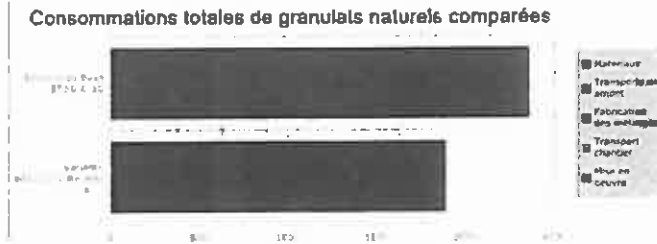
Cet indicateur rend compte de l'impact sur le changement climatique. On somme les flux correspondant aux émissions de gaz à effet de serre dans l'air pour tous les matériaux mis en œuvre mais également toutes les opérations nécessaires au projet et tous les transports. Cet indicateur tient compte des émissions de CO2, CH4 et N2O converties en équivalent CO2.



Bilan Environnemental

- L'indicateur matériaux/recyclage :

Cet indicateur comptabilise les tonnes de granulats naturels consommées sur le chantier. Par différence avec la solution de base, cela permet de mesurer les quantités de granulats naturels économisées.



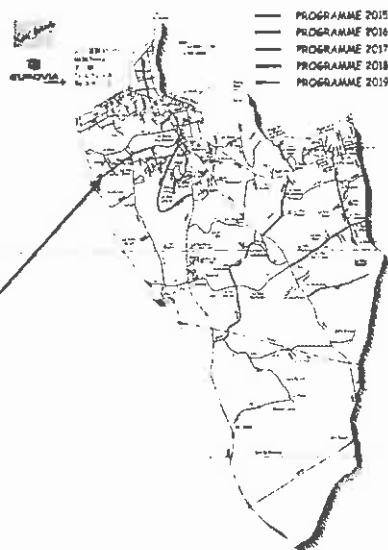
## Programmation Travaux en 2014 et 2015



### Travaux de modernisation de voirie 2014-2015

Comme prévu dans l'échéancier de 2012 et dans le calendrier fourni aux concessionnaires

- Pas de travaux de modernisation de voirie en 2014
- Programmation des enrobés de la VC 3 en 2015 (Profilovia sur 2cm sur environ 4 000m<sup>2</sup>)



Mn 2013 - page 20

## Programmation Travaux en 2014 et 2015



### Travaux d'aménagement urbain 2014-2015

- Aménagement urbain du Boulevard de St Cast valorisé à 315k€ HT réparti sur 2 ans
- Finitions des rues en espaces partagés non réalisées et se raccordant sur Bd de Saint Cast (rue de Ponthual)

Mn 2013 - page 20

## Programmation Travaux en 2014 et 2015



### Travaux d'entretien

Comme chaque année, 40 km de voirie du réseau communal à entretenir

- Réparation de nids de poules
- Campagne de PATA

Mars 2013 - page 24

## Programmation Travaux en 2014 et 2015



### Budget 2014-2015

SAINT LUNAIRE - Suivi annuel écart échancier - (hors révisions de prix)

		2014	2015
<b>VOIES A AMENAGER budget Initial</b>	Aménagement Urbain	198 500	198 500
<b>VOIES A AMENAGER Programmé</b>		198 000	
<b>VOIES A MODERNISER budget Initial</b>	Revêtements Empêchés et ES	0	20 000
<b>VOIES A MODERNISER Programmé</b>		0	
<b>ENTRETIEN COURANT budget Initial</b>		17 000	17 000
<b>ENTRETIEN COURANT Programmé</b>		17 000	
<b>AUTRES PRESTATIONS budget Initial</b>	Encadrement/Communication	5 000	5 000
<b>AUTRES PRESTATIONS Programmé</b>	Assistance technique/ @	3 000	3 000
		7 000	
	<b>TOTAL budget Initial HT</b>	<b>211 500</b>	<b>233 500</b>
	<b>TOTAL programmé HT</b>	<b>218 000</b>	
	<b>CUMUL budget Initial € HT</b>	<b>632530</b>	<b>846030</b>
	<b>CUMUL programmé € HT</b>	<b>632530</b>	

Mars 2013 - page 25



Nous ouvrons la voie  
aux idées neuves.

## Délibération n°17/2014

### **EXTENSION DU YACHT CLUB : MANDAT AU MAIRE POUR LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE.**

*Rapporteur : Michel PENHOÛT*

Le dossier de demande d'extension et de rénovation du Yacht Club, Boulevard de la Plage, a été déposé le 13 décembre 2013 par la commune de Saint-Lunaire.

Un an auparavant, le 13 décembre 2012, le Conseil Municipal s'était en effet « engagé à intervenir selon les modalités juridiques et financières les mieux adaptées et de manière conjointe au Yacht Club, dans l'investissement que celui-ci estime nécessaire pour que perdure son organisation de club fonctionnant à l'année, avec des comptes sains ».

Le service instructeur a demandé comme pièce complémentaire que soit fournie la délibération du conseil municipal autorisant formellement Monsieur le Maire à demander le permis de construire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, confirme à l'unanimité mandater Monsieur le Maire pour déposer au nom de la commune, le dossier de permis de construire d'extension et de rénovation du Yacht Club.

### **QUESTIONS DIVERSES**

Florence HULOT demande s'il est possible de faire l'acquisition de défibrillateurs supplémentaires à placer dans les lieux publics.

Michel PENHOÛT répond que nous en possédons quatre actuellement et que deux seront inscrits au budget 2014.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h30.