

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

du jeudi 19 décembre 2019 à 20 heures

L'an deux mil dix-neuf, le dix-neuf décembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Just, dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Gérard BAUDU, 1^{er} adjoint au Maire

Etaient présents : Mesdames, Messieurs les conseillers : MM. Gérard BAUDU, Bernard FRANGEUL, Mme Catherine DUTHU-DEBRAY, MM. Hervé BLOUIN, Hervé JARNOT, Cyrille BOUREL, Mmes Aline HERVÉ, Géraldine YVOIR, Valérie LUC, MM. Gwénaél DEBRAY, Nicolas DEBRAY, Mme Thérèse PRÉVERT

Excusée : Mme Rozenn DENIS

Absente : Mme Caroline PIGRÉ

Procuration : M. Daniel MAHÉ a donné procuration à M Gérard BAUDU

Date de convocation : le 13 décembre 2019

Secrétaire de séance : Mme Catherine DUTHU-DEBRAY

Ordre du jour :

1. Redon Agglomération : demande de fonds de concours 2018-2019,
2. Garderie et Médiathèque : choix de l'architecte,
3. Délibération Modificative : dégrèvement des jeunes agriculteurs,
4. Déclaration d'Intention d'Aliéner de biens soumis au DPU : DIA AB 264p, AB 265, AB 266 et AB 267,
5. Demande de servitude de passage « Rue du Halgouët »,
6. Questions diverses.

Monsieur le 1^{er} adjoint ouvre la séance à 20 heures. Il constate que le quorum est atteint.

1. Redon Agglomération : demande de fonds de concours 2018-2019

Monsieur le 1^{er} Adjoint au Maire propose au conseil municipal de faire une demande de subvention auprès de Redon Agglomération au titre des fonds de concours 2018 et 2019.

A ce jour, le disponible à mobiliser s'élève à 102 957,46 €, dont 47 728,73 € en reliquat de 2018 et 55 228,73 € au titre de la dotation 2019.

La commune peut présenter jusqu'à 4 dossiers de demande. En investissement, les demandes doivent porter sur des projets en cours.

Vu la Loi n° 2004-809 du 13 août 2004,

Vu la circulaire DGCL NOR/LBL/B/04/10075/C du 15 septembre 2004,

Vu les articles L5214-16, L5216-5, L5216-26 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant qu'afin d'assurer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement public, des fonds de concours peuvent être versés entre la communauté d'agglomération et les communes membres,

Considérant que le montant des fonds de concours ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, au bénéficiaire du fonds de concours,

La présente délibération a pour objet de solliciter l'attribution et le versement de ce fonds de concours intercommunal pour accompagner financièrement les projets suivants :

INVESTISSEMENT

Construction d'un club house

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant HT
Construction d'un club house	77 478,64 €	Ligue de Bretagne de Football : Fonds d'Aide au Football Amateur	10 000,00 €
		ETAT : subvention exceptionnelle pour Travaux d'Intérêt Local (T.I.L.)	10 000,00 €
		Fonds de concours 2017	17 036,00 €
		Fonds de concours 2019	11 703,32 €
		Autofinancement	28 739,32 €
Total	77 478,64 €	Total	77 478,64 €

Fournil boulangerie : acquisition fonds de commerce et frais notariés

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant HT
Fonds de commerce et frais notariés	30 000,00 €	Fonds de concours 2019	15 000,00 €
		Autofinancement	15 000,00 €
Total	30 000,00 €	Total	30 000,00 €

FONCTIONNEMENT

Entretien de la voirie

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant HT
Entretien des voies communales PATA	27 567,00 €	Fonds de concours 2019	13 670,54 €
		Autofinancement	13 896,46 €
Total	27 567,00 €	Total	27 567,00 €

Entretien des bâtiments communaux

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant HT
Entretien peintures extérieures des bâtiments communaux	14 709,75 €	Fonds de concours 2019	7 354,87 €
		Autofinancement	7 354,88 €
Total	14 709,75 €	Total	14 709,75 €

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

- Approuve le plan de financement tel que présenté,
- Décide de solliciter la mobilisation du fonds de concours auprès de Redon Agglomération pour un montant de 47 728,73 €,
- Décide de solliciter le report de la dotation non affectée au 31/12/2019 à titre exceptionnel sur 2020 pour un montant de 55 228,73 € au vu des projets d'investissement à venir,
- Autorise M. le Maire à signer toute pièce relative à la demande de fonds de concours auprès de Redon Agglomération et notamment la convention à intervenir,
- Charge M. le Maire des formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2. Garderie et Médiathèque : choix de l'architecte

Dans le cadre du projet « Village intergénérationnel », une consultation a été engagée pour le choix de l'architecte concernant la réhabilitation et l'extension d'un existant (patronage) « Place de l'Eglise » en médiathèque-garderie pour une date de remise des offres fixée au 2/12/2019 à 12 heures par voie de procédure adaptée.

Le coût des travaux est estimé à 300 000 € HT.

L'ouverture des plis a eu lieu le 17/12/2019 et a donné les résultats suivants :

Architectes	Adresse	Taux de rémunération	Montant prévisionnel des honoraires HT
C ARCHITECTURE	Plélan le Grand (35)	10 %	30 000 €
SARL EON Architecture	Plélan le Grand (35)	8 %	24 000 €
GUMIAUX & GOMBAULT Architectes DPLG	Bréal sous Montfort (35)	9,5 %	28 500 €

La commission a retenue l'offre suivante : SARL EON Architecture de Plélan-le Grand (35) pour un montant d'honoraires s'élevant à 24 000 € HT, soit 8 % du coût global.

Après délibération et vote à main levée, le conseil municipal décide par 11 pour et 2 abstentions :

- de retenir le cabinet EON Architecture de Plélan-le-Grand (35) pour la mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation et l'extension d'un existant en médiathèque-garderie,
- d'autoriser M. le Maire à signer toutes pièces à intervenir dans cette affaire notamment le devis de maîtrise d'œuvre pour le projet cité ci-dessus,
- de s'engager à inscrire les crédits au budget 2020 en section d'investissement – opération n° 74 au Compte d'imputation 2031.

3. Décision Modificative : dégrèvement des jeunes agriculteurs

M. le 1^{er} adjoint au Maire propose d'abonder les crédits comme proposé ci-dessous pour permettre de payer la dépense liée au dégrèvement des jeunes agriculteurs.

Il convient de prévoir des crédits supplémentaires par une décision modificative, à savoir :

Augmentation des crédits Dépenses		Diminution des crédits Dépenses	
Article	Sommes	Article	Sommes
7391171 Dégrèvement jeunes agriculteurs	+ 500 €	6558 Autres contributions obligatoires	- 500 €
Total	+ 500 €	Total	- 500 €

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité, la décision modificative précédente et autorise M. le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à ce dossier.

4. Déclaration d'Intention d'Aliéner de biens soumis au DPU : AB 264p, AB 265, AB 266 et AB 267

Maître Yann PINSON, notaire mandataire, 55 rue de l'Avenir – BP 35088 - à Pipriac (35550), a adressé en mairie le 10/12/2019 une déclaration d'intention d'aliéner de biens soumis au Droit de Préemption Urbain pour les terrains cadastrés AB 264p, AB 265, AB 266 et AB 267, d'une contenance totale de 13 a 75 ca situés «4-6-8 Allée des Cerisiers».

Monsieur le 1^{er} adjoint demande au conseil municipal s'il souhaite exercer, ou non, son droit de préemption. Le conseil municipal, après en avoir délibéré et vote à main levée, décide à l'unanimité :

- de ne pas exercer son droit de préemption,
- de charger Monsieur le Maire de signer toutes les pièces nécessaires pour ce dossier.

5. Demande de servitude de passage « Rue du Halgouët »

Monsieur le 1^{er} adjoint rappelle qu'en 2010 une demande de servitude de passage par le lotissement « Les Chênes » avait été faite par Mr D'ALBERTO, à laquelle une réponse négative avait été rendue par le conseil municipal. A ce jour, ce bien est mis en vente par Mme D'ALBERTO qui fait une nouvelle demande de servitude de passage.

La discussion s'engage et après délibération et vote à main levée, le conseil municipal à l'unanimité décide :

- d'émettre un avis défavorable à la demande de servitude de passage par le lotissement, ce n'est « pas plus dangereux que pour les autres »,
- de reprendre les mêmes critères qu'en 2010 lors de la première demande à savoir :
 - «vous possédez déjà un accès direct sur la route départementale par votre parcelle et donc vous n'êtes en aucun cas enclavé »,
 - cela viendrait à supprimer deux places de parking dans le lotissement au détriment des usagers du lotissement,
 - cela entraînerait un passage répété de véhicules dans l'enceinte du lotissement ce qui provoquerait une gêne et compromettrait la tranquillité actuelle,
 - rappelle qu'Habitat 35 (devenu NEOTOA) propriétaire des lieux, avait été consulté en 2010 et avait émis un avis défavorable à la concession d'une servitude de passage.
- de charger M. le Maire de mener à bien cette décision.

6. Question diverses

• « DIA Moulin de Haut »

Les services du Département d'Ille-et-Vilaine ont fait parvenir en mairie le 9 décembre 2019 une déclaration d'intention d'aliéner de biens soumis au Droit de Préemption Urbain, adressée par Maître MARTEN, notaire, Place de la République à Redon (35600), pour les terrains cadastrés ZX 95, ZX 96, ZX 97, ZX 148 et ZX 149, d'une contenance totale de 32 a 03 ca situés «Le Moulin de Haut».

Cette DIA a été reçue dans les services du Département 35 le 8/11/2019. S'agissant d'une propriété bâtie, le conseil départemental informe la commune de Saint-Just qu'il a décidé de renoncer à exercer son droit de préemption sur ces biens.

La commune a la possibilité de se substituer au Département en cas de renoncement de ce dernier.

Aussi, M. le 1^{er} adjoint demande au conseil municipal s'il souhaite exercer, ou non, son droit de préemption. Le conseil municipal, après en avoir délibéré et vote à main levée, décide à l'unanimité :

- de ne pas exercer son droit de préemption,
- de charger Monsieur le Maire de signer toutes les pièces nécessaires pour ce dossier.

• Révision des tarifs communaux pour 2020

M. le 1^{er} adjoint invite les membres de Conseil Municipal à revoir les tarifs des locations des bâtiments communaux.

Tout contrat signé avant cette décision bénéficiera des tarifs précédents.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité, de reconduire les tarifs appliqués en 2019 pour l'année 2020, à savoir :

➤ Photocopies

Pour les associations communales = gratuité.

Pour les particuliers	Noir & Blanc	Couleur
A4 recto	0,25 €	0,30
A4 recto-verso	0,40 €	0,50
A3 recto	0,30 €	0,40
A3 recto-verso	0,45 €	0,60

➤ Salle de Cojoux – capacité 350 places assises

		SALLE			CUISINE		Réveillons Noël et Nouvel An avec cuisine
		semaine <i>lundi au jeudi</i>	week-end et férié 1 jour	week-end et férié 2 jours	1 jour	2ème jour	
Commune de Saint-Just & propriétaires de foncier bâti	Particuliers	250 €	300 €	500 €	100 €	50 €	1 300 €
	Associations	200 €	200 €	400 €	100 €	50 €	1 300 €
Hors commune	Particuliers	400 €	500 €	800 €	100 €	50 €	1 300 €
	Associations et entreprises + Thé dansant, belote, etc...	250 €	300 €	600 €	100 €	50 €	1 300 €

Une gratuité est accordée par association communale et par an, pour une seule salle communale : soit la salle de Cojoux, soit la salle du FAR (au choix).

Période de gratuité aux associations de St Just de la salle de Cojoux : entre le 1^{er} octobre et le 31 mars sauf Réveillons de Noël et du Nouvel An. La salle reste accessible aux associations en dehors de cette période, mais à titre onéreux.

➤ Salle du FAR – capacité 80 places assises

		1 jour	2 jours	Réveillon noël et nouvel an
Commune de Saint-Just uniquement	Particuliers	150 €	250 €	250 €
	Associations	150 €	250 €	250 €

Location réservée aux habitants et aux propriétaires de fonciers bâtis de la commune de Saint-Just.

Une gratuité est accordée par association communale et par an, pour une seule salle communale : soit la salle de Cojoux, soit la salle du FAR (au choix).

Exception : des gratuités supplémentaires sont accordées à l'association du FAR pour les représentations théâtrales et l'organisation de Fest-Noz, et à toute association communale organisant une manifestation à but non lucratif.

➤ Relais des Menhirs - capacité 50 places assises

	TARIFS DE LOCATION Habitants et propriétaires foncier bâti de la commune	TARIFS DE LOCATION Extérieur à la commune
Journée (2 repas)	110 €	150 €
1/2 journée (repas, animations...)	60 €	
Pique-nique associatif	15 €	60 €
Pique-nique groupe scolaire	15 €	30 €
Réveillon Noël et nouvel an	150 €	200 €
Panier de bois	10 €	10 €
Electricité/Kwh (à partir de 8kw/h)	0,10 €	0,10 €

Pour les associations locales qui assurent des animations à but non lucratif, la location reste gratuite ; tandis que pour les activités qui s'avèrent à but lucratif, un contrat de location sera établi aux prix adoptés, le coût de la location étant à inclure dans le prix de l'animation. Il est rappelé que le nettoyage reste à la charge de l'utilisateur.

➤ Gîte – dortoir de 34 lits

	TARIFS PARTICULIERS		TARIFS GROUPES SCOLAIRES ET ASSOCIATIFS JEUNESSE	
	Hiver du 01/11 au 31/03	Eté du 01/04 au 30/10	Hiver du 01/11 au 31/03	Eté du 01/04 au 30/10
Nuitée (1)	20 €	18 €	16 €	15 €
Linge de lit (2)	4 € <i>pour le séjour</i>	4€ <i>pour le séjour</i>	4 € <i>pour le séjour</i>	4 € <i>pour le séjour</i>
Chevaux	2 €	2 €	2 €	2 €
Salle vitrée	60 € <i>Salle vitrée seule : en journée uniquement de 8h à 17h</i> <i>Salle vitrée + 12 couchages minimum : en journée et/ou soirée</i>			
Réveillons Noël et nouvel an	750 € : Intégralité du gîte			
Taxe de séjour (3)	0,40 €			

➤ Chambres d'étape – 12 lits (4 chambres de 3 lits)

	TARIF/NUIT/PERSONNE
Chambre pour 1 personne (1)	25 €
Chambre pour 2 personnes (1)	35 €
Chambre pour 3 personnes (1)	45 €
Linge de lit (2)	4 €
Chevaux	2 €
Taxe de séjour (3)	0,40 €

(1) Ce tarif comprend la mise à disposition d'un drap housse et d'un oreiller

(2) Kit comprenant une couette et sa housse, la taie d'oreiller .

(3) Sont exonérés de la taxe de séjour: les enfants de - 13 ans, les centres de loisirs, les personnes ayant une résidence passible de la taxe d'habitation sur le territoire du Pays de Redon...

➤ Camping ** Les Landes de Cojoux

TARIFS RÉSIDENTS	
1 emplacement + 1 véhicule	3,00 €
Véhicule ou caravane supplémentaire	3,00 €
Personne	3,00 €
Visiteur	1,50 €
Taxe de séjour	0,20 €
Enfant de - 7 ans	1,50 €
Branchement électrique	2,50 €
Caution adaptateur borne électrique	16,00 €
Garage mort	1,50 €
Chevaux	2,00 €
Autres animaux	0,50 €

TARIFS "MARABOUTS" ET ASSOCIATIFS	
1 emplacement + 1 véhicule	3,00 €
Véhicule ou caravane supplémentaire	3,00 €
Tarif unique encadrant et enfant	2,00 €
Taxe de séjour	0.20 €
Branchement électrique	2,50 €
Caution adaptateur borne électrique	16,00 €
Garage mort	1,50 €
Chevaux	2,00 €
Autres animaux	0,50 €

TARIFS GROUPE 10 PERSONNES ET + sur le même emplacement	
1 emplacement + 1 véhicule	3,00 €
Véhicule ou caravane supplémentaire	3,00 €
Adulte	3,00 €
Taxe de séjour	0,20 €
Enfant de - 7 ans	1,50 €
Branchement électrique	2,50 €
Caution adaptateur borne électrique	16,00 €
Garage mort	1,50 €
Chevaux	2,00 €
Autres animaux	0,50 €

RESERVATION DU CAMPING COMPLET	
Tarif forfaitaire (au besoin, déduire 2 €/personne sur emplacement déjà réservé)	200,00 €

➤ Salle de la mairie

Salle de la mairie Pour les particuliers – vin d’honneur Pour les associations communales	30,00 € gratuité
Tables et bancs pour une utilisation uniquement dans le parc derrière la mairie Pour les particuliers Pour les associations	20,00 € gratuité

➤ Salle des sports

La décision est reportée à la prochaine réunion de conseil municipal.

• **Rapport de l’entreprise BODET pour travaux église**

La cloche sera remise en place lundi 23/12

• **Schéma départemental d’accueil et d’habitat des gens du voyage**

La présente délibération a pour objet de donner un avis sur la révision du schéma départemental d’accueil et d’habitat des gens du voyage en Ille et Vilaine pour la période 2020-2025.

M. le 1^{er} adjoint au Maire rappelle que le Préfet a l’obligation de consulter les EPCI et également les communes pour la révision de ce schéma départemental.

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV) est l'outil principal de planification des politiques publiques destiné aux gens du voyage et il a été créé, pour rappel, par la loi du 5 juillet 2000 dite loi Besson 2.

La commission départementale consultative, en sa séance du 23 mars 2017, a validé le lancement de la révision de ce schéma. Dans ce cadre, il a été décidé d'attribuer à un prestataire externe une mission d'étude comportant deux phases : une phase d'évaluation et d'analyse et une phase de préconisations de pistes d'orientations et d'actions.

La révision de ce schéma en Ille et Vilaine est en cours d'achèvement. La signature de celui-ci interviendra début janvier 2020 après le retour des avis des collectivités.

Les principaux constats du diagnostic sur le territoire de Redon Agglomération :

- aire de grands passages (*Saint-Jean la Poterie*) : obligations remplies en matière de grands passages.
- 3 aires d'accueil avec 44 places (*une aire de 18 places à Allaire et à Redon et une aire de 8 places à Saint-Nicolas de Redon*) : elles sont vieillissantes et des interventions techniques sont souvent nécessaires. Peu d'impayés grâce au système de prépaiement, tarification plus élevée que sur le reste du département, phénomène de fixation des familles sur les aires et des stationnements illicites réguliers qui concernent essentiellement des familles ancrées. Plusieurs sites sont ciblés de façon régulière et tout au long de l'année.

Redon Agglomération est ainsi concerné par un ancrage territorial important des familles des gens du voyage qui se manifeste par la fixation des familles sur les aires, l'installation sur des parcelles privées et le stationnement hors des aires. Le cabinet d'études a estimé entre 30 et 35 le nombre de ménage domiciliés sur le territoire.

Objectifs prioritaires fixés pour le territoire de Redon Agglomération :

- intervenir sur l'ancrage des gens du voyage pour répondre aux besoins des ménages (étude préalable à engager dans les deux premières années du schéma) ;
- créer 5 terrains familiaux locatifs (obligations) ;
- créer une aire de grand passage de petite capacité (1 ha) ou terrain soupape (obligation) ;
- mettre en place un projet global d'accueil ;
- coordonner les acteurs ;
- participer à la gouvernance et au suivi du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

VU l'article 1^{er} III de la loi n°2000-14 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage qui prévoit que les communes et les EPCI concernés émettent un avis sur le projet de schéma,

VU la transmission du projet de schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage d'Ille et Vilaine pour la période 2020-2025 à toutes les communes et l'EPCI,

Sur ce rapport, il est proposé au conseil municipal :

- d'émettre un avis favorable pour ce projet de schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage pour la période 2020-2025.

Le conseil municipal après délibération et vote à main levée, décide à l'unanimité d'émettre un avis favorable pour ce projet de schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage pour la période 2020-2025 et charge M. le Maire de mener à bien cette décision.

- **Cérémonie des vœux du Maire** le samedi 11 janvier 2020, à 11 heures à la salle de Cojoux.

Tableau de présence :

Préparation de la salle	Par les employés communaux
Service	Cyrille BOUREL, Hervé JARNOT Valérie LUC (sous réserve) Bernard FRANGEUL, Catherine DUTHU
Rangement et nettoyage de la salle	Les élus

- Salle de Cojoux : envisager l'achat d'un chariot de tables

L'ordre du jour étant épuisé, M. le 1^{er} adjoint au Maire lève la séance à 21 heures.