

COMMUNE DE ST JACUT LES PINS

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12 JANVIER 2022

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

Date de convocation : 07 janvier 2022

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 12

Pouvoirs : 2

Absents : 5

Présents : MM. GUILLOTIN Didier, STEVANT Béatrice, LANGE Richard, LEBEL TUAL Alexandra, GASNIER Sophie, CARPENTIER Olivier, GEFFRAY Fabrice, RICHARD Nathalie, THEAUDIN Mélanie, RADIN Mélinda, LAURENT Marie-Thérèse, CADIOT Philippe formant la majorité des membres en exercice.

Pouvoirs : BLANCHARD Pierre-Jacques (pouvoir à STEVANT Béatrice), ROUSSEAU Hervé (pouvoir à CARPENTIER Olivier)

Absents : CHAIN Laurent, HEMERY Sara, BUZIT Julien, MOQUET Laure, ROYER Christophe

Secrétaire de séance : Mme RADIN Mélinda

ORDRE DU JOUR

- APPROBATION DU PV DE LA SEANCE DU 15/12/2021
- DECISIONS DU MAIRE : compte-rendu des décisions prises au titre des délégations accordées par le CM
- BAIL COMMERCIAL ET DE LOCATION DE MATERIEL DE LA SUPERETTE
- COMPLEXE POLYVALENT : mise à jour du budget
- VENTE TERRAIN COMMUNAL : lotissement Les Callunes
- COMMISSIONS COMMUNALES
- QUESTIONS DIVERSES

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

ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 15 DECEMBRE 2021

Réf. 12/01/22 – D01

Le procès-verbal de la séance du 15 décembre 2021 est adopté à l'unanimité et signé par les personnes présentes.

Arrivée de Madame Moquet Laure et de Monsieur Chain Laurent à 19h08.

DECISIONS DU MAIRE

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

- **Droit de préemption urbain** : La commune n'a pas reçu de demande de préemption.
- **Devis** : -**Carte de vœux et de correspondances** : Devis RIM : 260 € HT – 312 € TTC
-**Entretien de terrain Le Bois Guy** : Devis Juhel : 1 320 € HT – 1 584 € TTC
- **Personnel communal** : -Le recrutement de l'agent technique a été validé. L'agent débutera ses fonctions le 01/02/2022.

BAIL COMMERCIAL DE LA SUPERETTE ET DU BAIL DE LOCATION DE MATERIEL

Réf. 12/01/22 – D02

Arrivée de Madame Hemery Sara à 19h13.

Madame l'adjointe aux Finances, Entreprises et Bâtiments rappelle qu'un bail commercial et un bail de location de matériel ont été signés avec Monsieur et Madame MOREL le 18 octobre 2013. Le bail commercial était consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 19 octobre 2013 pour se terminer le 18 octobre 2022.

Un avenant au bail commercial a été signé en 2014. Deux avenants au bail de location du matériel ont été signés en 2016 et 2021.

Le bail commercial prévoit que le preneur, Monsieur MOREL, bénéficiera du ***droit au renouvellement*** et du droit à se maintenir dans les lieux à l'expiration du bail, sous réserve du respect des présentes, de telle sorte que le statut des baux commerciaux sera applicable au présent bail.

Le bailleur devra adresser au preneur plus de six mois avant l'expiration du bail, exclusivement par voie d'huissier, un congé avec offre de renouvellement.

A défaut de congé avec offre de renouvellement de la part du bailleur dans le délai sus- indiqué, le preneur devra dans les six mois précédant l'expiration du bail, former une demande de renouvellement, et ce exclusivement par voie d'huissier.

A défaut de congé de la part du bailleur et de demande de renouvellement de la part du preneur dans les délais et formes sus- indiqués, le bail continuera par tacite prolongation pour une durée indéterminée avec les conséquences y attachées.

Le preneur peut ***céder son droit au bail*** à un successeur dans le commerce. Ainsi, il est prévu que :

Le preneur ne pourra céder son droit au présent bail, ni sous-louer, en tout ou en partie les locaux en dépendant, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur si ce n'est à son successeur dans le commerce.

Toute cession ou sous-location devra avoir lieu par acte notarié auquel le bailleur sera appelé.

Les cessionnaires et sous-locataires devront s'obliger solidairement avec le preneur, au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail. Quant au preneur, il restera garant et répondant solidaire de son successeur et de tous successeurs ultérieurs du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail.

Une copie exécutoire de l'acte de cession ou de sous-location devra être remise au bailleur, sans frais à sa charge, pour lui servir de titre exécutoire.

En outre, tous ceux qui seront devenus successivement cessionnaires du bail ou sous-locataires, demeureront tenus envers le bailleur, solidairement entre eux et avec le preneur, au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail pendant toute la durée de celui-ci alors même qu'ils ne seraient plus dans les lieux et auraient eux-mêmes cédés leurs droits.

Lors d'un entretien, Monsieur Michael MOREL a informé de son souhait de cesser son activité. Il a renouvelé ce souhait par écrit le 19 décembre 2021.

Monsieur Christophe ROYER, gérant de la SARL J'ACHETE LOCAL souhaite acquérir le fonds de Monsieur MOREL. L'acte de cession a lieu sous seing privé.

Le projet futur prévoit le maintien de l'épicerie avec les produits de première nécessité et l'ajout des produits de producteurs de J'ACHETE LOCAL ainsi que des légumes bio et ou locaux et les produits de la boucherie seront préparés et amenés par les producteurs.

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le bail commercial et de location du matériel en cours,

VU le courrier de Monsieur MOREL Michael en date du 19 décembre 2021,

VU le courrier de Monsieur ROYER Christophe gérant de la SARL J'ACHETE LOCAL en date du 12 janvier 2022

CONSIDERANT la nécessité de maintenir le dernier commerce de proximité,

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

DECIDE de renouveler, par anticipation, le bail commercial actuel de Monsieur MOREL avec la SARL J'ACHETE LOCAL dont Monsieur Christophe ROYER est le gérant.

DECIDE de renouveler le bail de matériel de Monsieur MOREL avec la SARL J'achète local dont Monsieur Christophe ROYER est le gérant

DECIDE que les renouvellements se font dans les mêmes conditions financières que les baux en cours consentis à Monsieur MOREL

RAPPELLE les conditions du bail commercial :

Activité : commerce de distribution de marchandises relatives à l'alimentation et-ou commerce de boucherie, charcuterie, traiteur

Durée : bail commercial de 9 ans

Loyer : 312,18€ suite à la réévaluation du 1^{er} juillet 2021

Réévaluation : selon les règles en vigueur

PRECISE que les baux prendront effet au 20 janvier 2022 selon le choix du preneur

RAPPELLE que le bail de location de matériel prend fin au 30 septembre 2022 comme le stipule l'avenant signé en 2021 : « passé ce délai, la location se transformera en mise à disposition du matériel à titre gracieux »

CONDITIONNE les renouvellements à la cession du fonds de commerce à intervenir entre Monsieur MOREL et la SARL J'ACHETE LOCAL

CHARGE Maître DOUETTE-ROBIC, Notaire à ALLAIRE, de la rédaction de l'acte à intervenir

PRECISE que les frais de notaire sont à la charge du preneur

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

COMPLEXE POLYVALENT

Réf. 12/01/22 – D03

Arrivée de Monsieur Christophe ROYER à 19h27.

Monsieur le Maire rappelle que le complexe polyvalent doit être rénové. Il rappelle qu'une délibération a été prise le 14 avril 2021. Suite à l'audit énergétique, le budget a été mis à jour. Il demande à l'Assemblée de se prononcer à cet effet.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du 14 avril 2021, validant le projet de rénovation énergétique et de réhabilitation du complexe polyvalent

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité des voix (1 abstention : Royer Christophe ; 17 pour)

DECIDE de réaliser des travaux de rénovation énergétique au complexe polyvalent et valide le projet élaboré par la commission communale

VALIDE l'enveloppe financière affectée aux travaux : 1 069 994,90 € HT

RAPPELLE que les frais de maîtrise d'œuvre s'élèvent à 18 720€ HT

SOLLICITE le financement de cette opération auprès des partenaires publics institutionnels : Europe, Etat (DETR, DSIL, ANS), Région (Bien vivre partout en Bretagne), Département (PST), Communauté d'Agglomération (fonds de concours) et tout autre demande

VALIDE le plan de financement proposé

INSCRIT la dépense correspondante au titre de l'opération N° 74

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

Rénovation énergétique et réhabilitation du complexe polyvalent – Plan de financement

Dépenses		
Description des postes de dépenses	Montant (EUR HT)	Avec imprévus (EUR HT)
Rénovation énergétique	818 300,00 €	842 849,00 €
TGBT	22 200,00 €	22 866,00 €
Réhabilitation bâtiment	114 350,00 €	117 780,50 €
Espaces extérieurs	51 780,00 €	53 333,40 €
Total	1 006 630,00 €	1 036 828,90 €
Accessibilité	32 200,00 €	33 166,00 €
Total	1 038 830,00 €	1 069 994,90 €
Frais d'étude	18 720,00 €	18 720,00 €
Total	1 057 550,00 €	1 088 714,90 €

Recettes		
Financier	Taux de subvention	Montant (€)
Région Bretagne - Bien vivre partout en Bretagne (sollicité)		125 000,00 €
Etat – DETR	47% de 600 000€	282 000,00 €
Etat – DSIL		171 703,02 €
Conseil Départemental – Mise en accessibilité	50% de 20 000 €	10 000,00 €
Conseil Départemental – PST 2021	25% de 578 467€	144 616,75 €
Conseil Départemental – PST 2022	25% de 477 643,50 €	119 270,48 €
FDC (sollicité)		18 381,68 €
Autofinancement public		217 742,98 €
Total		1 088 714,91 €

VENTE DE TERRAIN COMMUNAL

Réf. 12/01/22 – D04

Monsieur le Maire expose qu'il a reçu de Madame THOMAZO et Monsieur CAUDARD une demande d'achat pour un terrain situé Impasse des Bruyères dans le lotissement les Callunes : ils souhaitent acquérir une

superficie d'environ 617 m². Il demande à l'Assemblée de se prononcer quant à cette demande et aux modalités de cession.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

VU le permis d'aménagé accordé le 20 juillet 2021,

CONSIDERANT la demande de Madame THOMAZO et Monsieur CAUDARD, en date du 9 juillet 2021,

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

DECIDE de donner une suite favorable à la demande d'achat de terrain communal pour une superficie de 617m²

FIXE le prix de vente à 25 297€

PRECISE que la division de terrain et que les frais de géomètre sont supportés par la Commune

PRECISE que les frais de notaire seront supportés par l'acquéreur

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

VENTE DE TERRAIN COMMUNAL

Réf. 12/01/22 – D05

Monsieur le Maire expose qu'il a reçu de Mesdames CHARROIN et LUCCHETA une demande d'achat pour un terrain situé Impasse des Bruyères dans le lotissement les Callunes : elles souhaitent acquérir une superficie d'environ 529 m². Il demande à l'Assemblée de se prononcer quant à cette demande et aux modalités de cession.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

VU le permis d'aménagé accordé le 20 juillet 2021,

CONSIDERANT la demande de Mesdames CHARROIN et LUCCHETA, en date du 27 août 2021,

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

DECIDE de donner une suite favorable à la demande d'achat de terrain communal pour une superficie de 529m²

FIXE le prix de vente à 21 689€

PRECISE que la division de terrain et que les frais de géomètre sont supportés par la Commune

PRECISE que les frais de notaire seront supportés par l'acquéreur

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

COMMISSIONS COMMUNALES

❖ Commission Bâtiment, Finances et Commerce du 10 janvier 2022 :

-Les rapports d'expertises concernant le restaurant scolaire sont en cours de finalisation. Les entreprises concernées seront convoquées pour des expertises contradictoires.

Selon l'expert, le carreleur est en cause concernant les dégâts sur le mur entre le réfectoire et la cuisine, puisqu'il suspect l'absence de joint SPEC.

L'expert propose de mettre en cause le maçon pour les fissures extérieures.

-La convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) a été signée.

L'EPFB a envoyé un courrier à l'association ISSAT pour conclure l'offre et permettre la signature chez notaire de la cession et de la future prise en charge de la déconstruction.

Un rendez-vous avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) est prévu fin février pour travailler le dossier de reconstruction sur le site actuel de l'ISSAT.

La sauvegarde de la chapelle est conditionnée au retour des études en cours sur l'état du bâtiment.

La population sera impliquée, dans un premier temps, par la mise en place d'un questionnaire distribué dans le bulletin municipal. Les réponses permettront de préparer les futures réunions publiques.

-Un nouveau commerce existe sur la commune depuis le 15 décembre 2021. « Thérèse et Janine » qui vend en ambulancier des produits en vrac, demande un emplacement sur la commune. La présence sera adaptée à la demande. Le commerce ambulancier pourrait s'installer devant l'Eglise.

❖ Commission Urbanisme et voirie du 05 janvier 2022 :

-Les routes nécessitant des travaux d'entretien ont été répertoriées. Il reste à prioriser les besoins pour les intégrer dans le groupement de commande voirie.

-Les travaux du lotissement sont presque terminés : le bassin est sécurisé, le cheminement le long du mur de la Congrégation est terminé et une première couche de bitume a été posée.

-Une sécurisation de Tressel a été mise en place par le Département avec une zone à 70 km/h.

-L'aire de jeux auprès du city parc est installée. Toutefois, les alentours étant en dégradé, il sera nécessaire d'effectuer un engazonnage.

-Le projet d'aire de camping-car a été évoqué suite à la réception d'un plan par la société Camping Car Park. Des élus de la commune ont été visiter des aires à Sainte-Anne d'Auray et à Grandchamp pour questionner les élus de ces communes sur l'installation et les retombées de leur aire. L'intérêt économique pour les commerçants et le tourisme ont été évoqués.

- Un groupe de travail a été créé avec trois associations jacutaises : Les Drillaü, le club jacutais de l'amitié et les crinières de l'Arz pour rénover et maintenir régulièrement en bon état les chemins de randonnées de la commune ainsi que le parcours d'orientation.

-La modification du PLU va être nécessaire cette année. Les travaux d'aménagement de Tropical Parc et de l'ISSAT nécessitent cette modification pour que les projets puissent être réalisés.

-Une réflexion est lancée sur le changement ou la mise en place de panneaux directionnels des villages. Un état des panneaux à changer a été préparé par les services techniques.

QUESTIONS DIVERSES

-Subvention restaurant scolaire France Relance :

La subvention demandée a été accordée pour la somme de 4 675€30

-Espace jeunes

Le poste jeunesse est toujours en recrutement. Les personnes reçues ne correspondaient pas aux attentes. Pour se laisser le temps de recruter, une convention va être signée avec le CSI jusqu'au 30/06/2022 afin que l'espace jeune soit tenu par un contractuel en attendant le recrutement.

-Bulletin municipal

La distribution du bulletin municipal se fera par la Poste en semaine 3. Il est rappelé à la minorité qu'il est impératif de respecter les délais pour l'envoi de leur article. La minorité rétorque en disant que la demande leur a été faite tardivement. Après vérification, la demande a été faite le 6 novembre pour une réponse le 15. Il est noté que le délai minimum sera de 15 jours.

-Sectorisation opérationnelle par le SDIS

Le lieutenant-colonel Erwan GANNE est venu nous rencontrer à la mairie pour nous présenter le projet de sectorisation de la commune pour les interventions de secours. Une convention interdépartementale d'assistance mutuelle existe entre l'Ille et Vilaine et la Morbihan. Le but de cette sectorisation est un gain de temps lors des interventions. Une carte nous a été proposée et a été revue aux vues de la particularité de la ligne de chemin de fer. Une communication ultérieure sera faite.

-Entretien aux abords de la voie ferrée

Des ornières ont été localisées suite au passage des machines pour l'entretien aux abords de la voie ferrée. Un courrier sera adressé à la SNCF pour remise en état.

-Chasse - battue aux sangliers

Une battue aux sangliers a eu lieu le dimanche 9 janvier au nord de la Rue de l'Ardoisière. Le but de ses battues est de maîtriser la population de ses bêtes. Même s'il peut y avoir quelques désagréments mais cette démarche est nécessaire à notre sécurité.

-Foyer des jeunes

Les clés du foyer des jeunes avaient été conservées par la mairie dans l'attente des documents signés : membres du bureau, protocole, engagement. Ces documents ayant été remis, les membres peuvent de nouveau utiliser le local.

Les prochains conseils municipaux sont prévus les mercredis 16 février 2022, 23 mars, 4 mai et 15 juin à 19h00.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h38.

Affiché le 14 janvier 2022,
Le Maire, Didier GUILLOTIN