

PROCES-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 23 juin 2022 à 20 heures

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-trois juin 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 Daniel MAHÉ, Maire.

Étaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux :

M. Daniel MAHÉ, M. Bernard FRANGEUL, Mme Catherine DUTHU, M. Gérard BAUDU, Mme Valérie LUC, M. Cyrille BOUREL, M. Hervé JARNOT, M. Benoît DALLÉRAC, Mme Nathalie DELACOUR, Mme Hélène FRANGEUL, Mme Aline HERVÉ, Mme Morgane MAHÉ, M. Vincent YVOIR

Procurations :

M. Hervé BLOUIN a donné procuration à M. Gérard BAUDU
Mme Géraldine YVOIR a donné procuration à M. Vincent YVOIR

Date de convocation : le 17 juin 2022

Secrétaire de séance : Mme Aline HERVÉ

Ordre du jour :

1. Déclaration d'Intention d'Aliéner de biens soumis au DPU : ZH 391
2. Déclaration d'Intention d'Aliéner de biens soumis au DPU : ZJ 536p, ZJ 547 et ZJ 555,
3. Déclaration d'Intention d'Aliéner de biens soumis au DPU : ZJ 581,
4. Plan Local d'Urbanisme : devis modifié du bureau d'études,
5. Lotissement Lucie Aubrac : vente du Lot n° 6,
6. Aménagement du centre bourg : Eclairage Public, Avant-Projet Sommaire et convention financière avec le SDE 35,
7. Redon Agglomération : Convention d'adhésion à un service commun informatique dénommé « Direction communautaire des systèmes d'information et du numérique »,
8. Régularisation d'un bornage au lieu-dit La Gouittais parcelles ZK 645 partie et ZK 647 partie,
9. Prix de repas à la cantine pour l'année scolaire 2022/2023,
10. Tarifs de la garderie pour l'année scolaire 2022/2023,
11. Médiathèque : signature convention de mise à disposition d'un agent de bibliothèque de la commune de Pipriac au profit de la commune de Saint-Just,
12. Alliance touristique : avenant à la convention de groupement de commandes,
13. Fixation du prix de vente d'une partie du CR 149,
14. Participation aux frais de bornage pour terrain au lieu-dit « Le Bignon »,
15. Création de poste suite à mutation,
16. Facturation frais suite à location de la Salle de Cojoux,
17. Questions diverses.

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 heures 5 minutes. Il constate que le quorum est atteint.

Le conseil a choisi pour secrétaire Mme Aline HERVÉ.

1. Déclaration d'Intention d'Aliéner de biens soumis au DPU : ZH 391

L'Office Notarial SCP DOUETTE-ROBIC, 15 Rue des Moulins à Allaire (56350), a adressé en mairie le 19/05/2022 une déclaration d'intention d'aliéner de biens soumis au Droit de Préemption Urbain pour le terrain cadastré ZH 391, d'une contenance totale de 4 a 92 ca situé « Lotissement Lucie Aubrac ».

Monsieur le Maire 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.

2. Déclaration d'Intention d'Aliéner de biens soumis au DPU : ZJ 536p, ZJ 547 et ZJ 555,

L'Office Notarial SELARL NOTICYA, 55 Rue de l'Avenir à Pipriac (35550), a adressé en mairie le 11/05/2022 une déclaration d'intention d'aliéner de biens soumis au Droit de Prémption Urbain pour les terrains cadastrés ZJ 536p, ZJ 547 et ZJ 555, d'une contenance totale de 4 a 06 ca situé « Le Mottay ».

Monsieur le Maire 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.

3. Déclaration d'Intention d'Aliéner de biens soumis au DPU : ZJ 581

L'Office Notarial – Redon République Thomas MERTEN, notaire, Place de la République à Redon (35600), a adressé en mairie le 30/04/2022 une déclaration d'intention d'aliéner de biens soumis au Droit de Prémption Urbain pour le terrain cadastré ZJ 581, d'une contenance totale de 15 a 64 ca situé « La Gironnais ».

Monsieur le Maire 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.

4. Plan Local d'Urbanisme : devis modifié du bureau d'études

M. le Maire rappelle la délibération du conseil municipal en date du 14/12/2021 retenant le bureau d'études L'Atelier d'Ys de la Mézière pour la somme de 7 500.00 € HT soit 9 000.00 € TTC dans le cadre de la modification allégée du PLU sur le secteur de Bel Air.

Il présente le devis modifié pour un montant HT de 8 700,00 € soit 10 440,00 € TTC.

Dans cette nouvelle proposition, il y est ajouté :

- la modification du règlement écrit pour la marge de recul de la RD54 et la modification de la zone UE de Bel Air en Nh ou Na.

Après délibération, le conseil municipal accepte à l'unanimité d'entériner le non-report de la marge de recul de la RD54 et la modification de la zone UE de Bel Air en Nh ou Na et autorise M. le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire notamment le nouveau devis à intervenir.

Cette délibération complète la délibération n° 2021/116 du 14/12/2021.

5. Lotissement Lucie Aubrac : vente du Lot n° 6

M. le Maire propose au conseil municipal de vendre le dernier lot n° 6 du Lotissement Lucie Aubrac conformément à la délibération du 11 février 2010 au prix de 32.00 € HT le m² :

- LOT n° 6 : terrain cadastré ZH 388 d'une superficie de 596 m² à M. Thomas YVOIR domicilié en notre commune au lieu-dit «La Rohulais».

La rédaction de l'acte notarié sera confiée à l'étude SELARL NOTICYA, Maître PINSON, notaire à Pipriac.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal accepte, à l'unanimité, la vente du lot n° 6 de la façon ci-dessus annoncée et autorise M. le Maire à signer toutes les pièces nécessaires pour ce dossier.

6. Aménagement du centre bourg : Eclairage Public, Avant-Projet Sommaire et convention financière avec le SDE 35,

M. le Maire fait part de la nécessité de rénover en partie l'éclairage public en centre bourg en éclairage led et de prévoir l'implantation de 5 nouveaux candélabres sur la Place de l'Eglise dans le cadre du futur aménagement. De plus, chaque porte de candélabre sera dotée d'un système d'ouverture anti-vandalisme.

M. le Maire présente l'avant-projet sommaire relatif aux travaux portant sur la réalisation d'une opération d'éclairage public en Centre Bourg. Cet avant-projet comprend :

- une étude technique sommaire décrivant le projet et donnant une première estimation financière,
- une convention valable jusqu'au 31/12/2022 reprenant les engagements réciproques, y compris financiers, pour la mise en œuvre de cette opération.

M. le Maire propose d'accepter la convention entre le SDE35 et la Commune.

Après délibération, le conseil municipal valide, à l'unanimité, la convention d'engagement pour que le SDE35 engage l'étude détaillée et les travaux et autorise M. le Maire à signer tout document s'y rapportant. M. le Maire est chargé de recontacter le SDE35 pour solliciter une étude sur le remplacement de l'ensemble des lampadaires.

7. Redon Agglomération : Convention d'adhésion à un service commun informatique dénommé « Direction communautaire des systèmes d'information et du numérique »

M. le Maire présente le nouveau service communautaire dédié aux systèmes d'information et du numérique, et la convention proposée aux communes membres de l'EPCI. La place toujours plus importante des technologies informatiques, la promotion et l'extension de l'usage de la dématérialisation dans le champ public local, le poids de la cybersécurité et la volonté partagée d'élargir des services à la technicité importante à d'autres communes et établissements publics relevant du territoire, conduisent à créer un service commun dans le domaine des systèmes d'information et du numérique, au sein de Redon Agglomération.

Le service commun est ouvert aux communes membres et à leurs établissements associés par voie d'adhésion à la convention présentée.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5211-4-2, qui prévoit la constitution et la gestion de services communs, fonctionnels aussi bien qu'opérationnels, entre EPCI, communes et leurs établissements publics,

Sur le rapport de Mr le Maire, et après en avoir délibéré, les élus valident à l'unanimité la convention présentée, et autorisent M. le Maire à signer tous les actes relatifs à cette affaire.

8. Régularisation d'un bornage au lieu-dit La Gouittais parcelles ZK 645 partie et ZK 647 partie

M. le Maire fait part au conseil municipal de la présence de M. Frangeul Bernard, Adjoint au Maire, au bornage effectué par le cabinet de géomètre QUARTA au lieu-dit « la Gouittais -Allérac » pour les terrains appartenant à l'indivision DALLERAC le 12/05/2022.

Il s'avère qu'une partie de ces terrains donne sur le domaine public.

Afin de régulariser la situation, il a été prévu les choses suivantes :

- Vente par les consorts DALLERAC des 134 m² à la commune. Les consorts DALLERAC demandent un prix de 3 €/ m² soit 400 € pour faire un compte rond.
- Prise en charge par la commune des frais supplémentaires de division de terrain établis par le cabinet de géomètre QUARTA : au prix de 676,80 € TTC
- Frais d'acte notarié à la charge de la commune estimé à 200 € TTC.

Après délibération, le conseil municipal confirme, à l'unanimité, l'accord de la commune pour la prise en charge des frais énoncés ci-dessus afin d'engager le protocole de vente et autorise M. le Maire à signer tous les documents afférents à cette affaire.

9. Prix de repas à la cantine pour l'année scolaire 2022/2023

M. le Maire annonce au conseil municipal qu'il convient de fixer le prix de vente d'un repas à la cantine municipale pour l'année scolaire 2022-2023. Le prix sur 2021/2022 était de 3,95 € par menu enfant et 4,35 € pour un menu adulte.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité, de fixer les prix de repas de cantine à :

- 4,00 € pour un menu enfant,
 - 4,40 € pour un menu adulte (uniquement aux stagiaires de l'école privée ou de la mairie, au personnel enseignant de l'école privée et au personnel municipal)
- d'appliquer cette décision sur l'année scolaire 2022-2023, dès la rentrée scolaire et d'autoriser M. le Maire à mener à bien cette décision.

10. Tarifs de la garderie pour l'année scolaire 2022/2023

M. le Maire expose au conseil municipal qu'il convient de revoir les tarifs de la garderie municipale pour l'année scolaire 2022/2023.

Pour mémoire prix 2021/2022 :

- 1,00 € la ½ heure avec plafond de 40 € par enfant / mois,
- 2,80 € le ¼ d'heure en cas de retard,
- 15,00 € à partir de 3 retards répétés par mois au-delà du plafond,
- 0,50 € de 8 h 30 à 8 h 45.

Proposition prix 2022/2023 :

- 1,00 € la ½ heure avec plafond de 50 € par enfant / mois,
- 3,00 € le ¼ d'heure en cas de retard,
- 15,00 € à partir de 3 retards répétés par mois au-delà du plafond,
- 0,50 € de 8 h 30 à 8 h 45.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité, fixe les tarifs ci-dessus désignés pour l'année scolaire 2022/2023 et charge M. le Maire de mener à bien cette décision tant au niveau administratif que comptable.

11. Médiathèque : signature convention de mise à disposition d'un agent de bibliothèque de la commune de Pipriac au profit de la commune de Saint-Just

M. le Maire présente la convention à intervenir entre les Communes de Pipriac et de Saint-Just relative à l'embauche d'un agent de bibliothèque.

La présente convention est conclue pour la mise à disposition d'un fonctionnaire territorial, stagiaire du grade d'adjoint territorial du patrimoine, par la commune de Pipriac au profit de la commune de Saint Just avec pour missions principales : circuit du document, accueil du public, animation...

Cet agent est mis à disposition de la commune de Saint Just à compter du 1/09/2021, à hauteur de 17h30 hebdomadaires pour une période de 3 ans renouvelable par période ne pouvant excéder cette durée. Les frais afférents à ce poste seront supportés par les deux communes à 50 %.

Après délibération, le conseil municipal accepte, à l'unanimité, les termes de la convention de mise à disposition d'un agent de bibliothèque de la commune de Pipriac au profit de la commune de Saint-Just et autorise M. le Maire à signer cette convention et tous documents s'y rapportant.

12. Alliance touristique entre Renac, La Chapelle de Brain et Saint-Just : avenant à la convention de groupement de commandes

Dans la convention constitutive du groupement de commande de l'alliance touristique votée par délibérations en date du 24 avril 2018 pour Renac, du 27 avril 2018 pour la Chapelle de Brain et du 17 mai 2018 pour Saint-Just, il est indiqué que les frais de fonctionnement étaient acquittés par le coordonnateur (Mairie de Renac) et que les deux autres membres du groupement remboursaient à parts égales.

Il convient de rajouter un article concernant les frais d'investissement.

M. le Maire présente le projet d'avenant à la convention constitutive d'un groupement de commandes en date du 24/04/2018 entre les communes de Renac, La Chapelle de Brain et Saint-Just comme suit :

Article 7 bis : Frais d'investissement du groupement – Exécution du marché

Les frais d'investissement du groupement (frais d'études, d'acquisitions diverses, de mobiliers etc...) peuvent être acquittés par le coordonnateur ou par chacun des membres du groupement en cas de facturation séparée.

Dans le cas d'une facturation globale, le montant est réparti entre les trois membres du groupement et le coordonnateur demande le remboursement aux deux autres membres.

Après discussion et en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

- accepte l'avenant au groupement de commande dans le cadre de l'Alliance Touristique pour le règlement des frais d'investissement par l'ajout de l'article 7 bis,
- autorise M. le Maire à signer toutes les pièces administratives et comptables relatives à ce dossier.

13. Fixation du prix de vente d'une partie du CR 149

M. le Maire rappelle la délibération du conseil municipal du 2/11/2021 autorisant la vente d'une partie du CR 149 à M. Michel DORVEAUX de la Grigoris des Landes à Saint-Just.

La division foncière pour permettre la vente de la portion du Chemin Rural a été réalisée par le cabinet EGUIMOS de Bain de Bretagne.

Après concertation en mairie, celui-ci propose la somme de 200.00 € à laquelle seront rajoutés à sa charge, les frais de bornage et notariés.

Après délibération, le conseil municipal accepte, à l'unanimité, la vente pour la somme de 200.00 € (valeur de convenance) à M. Michel DORVEAUX et autorise M. le Maire à signer tous documents administratifs et comptables en découlant notamment l'acte notarié à venir.

14. Participation aux frais de bornage pour terrain au lieu-dit « Le Bignon »,

M. le Maire fait part d'une demande en date du 3/06/2022 des propriétaires du terrain cadastré ZP 68 379 au lieu-dit « le Bignon » pour une prise en charge partielle des frais de bornage de division de parcelle n'ayant pas pu être réalisés du fait de la surface restante constructible. Il annonce que la facture des frais de bornage s'élève à 540 € TTC.

En effet, il s'avère que le terrain ZP 378 est bien constructible (Zone Nh) ; que celui-ci borde la Route Départementale 54 et la Voie Communale 18 ; mais qu'une construction n'est possible qu'à 25 mètres de l'axe départemental.

La profondeur du terrain étant d'environ 28 mètres et la marge de recul vis-à-vis de la RD 54 est de 25 mètres, il ne reste donc plus qu'environ 3 mètres pour construire.

Les renseignements pris auprès des différents organismes, Mairie, Agence Immobilière et Notaire, n'ont jamais soulevé le fait qu'il y avait 25 mètres de retrait à respecter pour toute nouvelle construction.

Aussi, le propriétaire sollicite la mairie de Saint-Just pour une participation aux frais de bornage et à la reconnaissance des limites de la propriété cadastrée ; la visite du géomètre ayant abouti à l'établissement d'un Procès-Verbal de carence qui relate les difficultés rencontrées.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité, refuse de participer aux frais de bornage et charge M. le Maire de mener à bien cette décision.

15. Création de poste suite à mutation

M. le Maire fait part aux membres du Conseil Municipal que, suite à la mutation d'un agent du service technique au sein d'un autre établissement, un recrutement est lancé. Le poste occupé actuellement par l'agent est sur un grade d'agent de maîtrise principal. M. le Maire propose d'ouvrir ce poste sur le grade d'adjoint technique.

Après délibération, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de supprimer le poste d'agent de maîtrise principal à temps complet et de créer un poste d'adjoint technique (échelle C1) à temps complet à compter du 1/09/2022 et autorise M. le Maire à signer tous documents s'y rapportant.

16. Facturation de frais suite à location de la Salle de Cojoux

M. le Maire fait part d'une location à la Salle de Cojoux par le bureau des étudiants de Bruz à la date du 30/04/2022. A l'état des lieux sortie, des remarques ont été signalées. Il convient de procéder à la facturation :

- du rachat d'un panier pour le lave-vaisselle au prix de 99.22 € TTC
- 3 heures de ménage effectués par l'agent communal
 - Lundi 09/05 (1h) = nettoyage des sanitaires, de la faïence dans les WC hommes, de 2 portes et du sol de la salle
 - Mardi 10/05 (1h) = sols de la salle et sanitaires, rangement des chaises et nettoyage des faïences dans les 2 blocs sanitaires
 - Mardi 17/05 (1h) = sol des sanitaires et étagères de la chambre froide

Le tarif horaire de l'intervention de l'agent communal quand le nettoyage de la salle n'a pas été correctement effectué est fixé à 30 €/heure.

Après délibération, le conseil municipal décide, à l'unanimité, de facturer au bureau des étudiants de Bruz la somme totale de 189.22 € pour la remise en état de la Salle de Cojoux suite à la location du 30/04/2022 et charge M. le Maire d'appliquer cette délibération en l'autorisant à signer tous documents administratifs et comptables.

17. Questions diverses.

- Déclaration d'Intention d'Aliéner des biens soumis au DPU : ZH 395

L'Office Notarial SELARL BLIN CROUAN de Guipry-Messac (35480), a adressé en mairie le 18/06/2022 une déclaration d'intention d'aliéner de biens soumis au Droit de Prémption Urbain pour le terrain cadastré ZH 395, d'une contenance totale de 23 a 51 ca situé « 9 Rue du Halgouët ».

M. le Maire 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 M. le Maire de signer toutes les pièces nécessaires pour ce dossier.

- Renouvellement de la ligne de trésorerie

M. le Maire fait part au conseil municipal que la commune ne bénéficiera plus de l'ouverture d'une ligne de trésorerie à compter du 25/06/2022.

Le contrat arrivant à échéance, M. le Maire propose de le renouveler pour une durée d'un an et, considérant les travaux à engager sur la garderie-médiathèque sur 2022, propose de porter le montant de la ligne de trésorerie à 100 000 €.

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

- de renouveler la ligne de trésorerie pour un montant de 100 000 € au 25/06/2022,
- de retenir la proposition d'ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels filiale de Crédit Mutuel Arkéa aux conditions mentionnées dans le contrat à intervenir,
- d'autoriser M. le Maire à signer toutes les pièces utiles à ce dossier.

- Publicité des actes : délibération à prendre avant le 1^{er} juillet pour les communes de moins de 3 500 habitants

Les actes pris par les communes (délibérations, décisions et arrêtés) entrent en vigueur dès qu'ils sont portés à la connaissance du public (publicité ou notification) et après transmission au contrôle de légalité.

- Dès le 1er juillet, la publicité des actes des communes de plus de 3 500 habitants sera exclusivement assurée sous forme électronique, sur le site de la commune.

- Pour les communes de moins de 3 500 habitants, les modalités de cette publicité devront être choisies et fixées par délibération : affichage, publication sur papier ou sous forme électronique. A défaut de délibération avant le 1er juillet, les actes seront obligatoirement publiés sous forme électronique (décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021).

Après délibération, le conseil municipal décide, à l'unanimité, de retenir en tant que collectivité de moins de 3 500 habitants, la modalité de publicité par affichage et publication sur papier ou sous forme électronique et charge M. le Maire de mener à bien cette décision.

- Secrétariat de mairie : un agent est actuellement en congé maladie et ce jusqu'à fin juillet 2022 voire absence plus longue. Le conseil municipal charge M. le Maire de prévoir un agent de remplacement.

- Liquidation judiciaire boulangerie

M. le Maire informe le conseil municipal du retrait de l'ensemble du matériel le 29/06/2022 suite à la vente aux enchères du 22/06/2022. Cette vente concernait le matériel appartenant à M. et Mme Chambert. Le bail avec la SCI DALM a été dénoncé suite à la liquidation judiciaire. Aussi, il convient de libérer la surface de vente (matériel qui appartient au fonds de commerce donc à la commune ex : vitrine).

- Plan Communal de Sauvegardé : réunion de présentation le 30/06/2022 à 18 heures

- Concours photo : remise des prix le 2/07/2022 à 11 heures

- Autorisation d'absence pour le personnel : A la suite d'une erreur d'interprétation de la délibération sur les autorisations d'absence, 1 jour ½ d'absence a été accordé à tort à un agent dans le cadre d'une maladie sans hospitalisation d'un parent. Après délibération et vote à main levée, le conseil municipal décide à titre exceptionnel par 10 pour, 4 abstentions et 1 contre, d'octroyer ce congé accordé à tort.

Remerciements de la famille : pour les marques de sympathie témoignées lors du décès de Mme Morgane VAUDESCHAMPS

L'ordre du jour étant épuisé, M. Maire lève la séance à 22 heures 45 minutes.