

SEANCE DU 7 AVRIL 2022 à 18h

L'an deux mille vingt-deux, le sept avril à dix-huit heures, le Conseil Municipal de JUGON LES LACS – COMMUNE NOUVELLE, légalement convoqué s'est réuni à la Salle Polyvalente de Dolo sous la Présidence de M. Eric MOISAN, Maire.

PRESENTS : M. Eric MOISAN, Maire, M. Jean-Charles ORVEILLON, M. Patrick MÉNARD, Mme Gwenaëlle AOUTIN, Mme Adeline BRIVE, M. Robert LEBLANC, Adjoints, M. Jacky GILLET, Mme Mauricette DIRR, Mme Chantal TARDY, M. Jean-Pierre HERVÉ, M. Mickaël CARDIN, Mme Natacha CARRO, Mme Stéphanie FLÉGEAU, Mme Servane GESRET, Mme Julie POUPART arrivée à 19h25, M. Cédric BOUGON, M. Alexis POIDEVIN, M. Thierry LÉBOUCHER, M. Denis KEURMEUR

Mme Christelle MEUNIER donne pouvoir à M. Robert LEBLANC

Absents : Mme Marie-Sergine BEZARD, M. Pierre AUVRET

Secrétaire de séance : Mme Malika TOUBLANC

- **APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 24 FEVRIER 2022**

Le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, le compte-rendu de réunion de la séance du Conseil Municipal du 24 février 2022.

- **INSTALLATION D'UN CONSEILLER MUNICIPAL SUITE A DEMISSION** *délibération n°20220407-0043*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

M. le Maire informe que, par courrier reçu le 25 février 2022, Mme Chantal ALLEE l'a informé de sa décision de démissionner de son mandat de conseiller municipal. Ce courrier confère un caractère définitif à ladite démission (article L 2121-4 du CGCT).

Dans les communes de plus de 1000 habitants, le candidat venant sur la liste immédiatement après le dernier élu, remplace le conseiller municipal élu sur cette liste, conformément à l'article L. 270 du code électoral.

M. Pierre AUVRET, suivant immédiat sur la liste dont faisait partie Mme Chantal ALLEE accepte l'exercice de ce mandat.

Le Conseil Municipal a procédé à son installation officielle.

Le tableau du Conseil Municipal est mis à jour en conséquence et Monsieur le Préfet des Côtes-d'Armor est informé de cette modification.

- **FINANCES :**

- **AIDE HUMANITAIRE A L'UKRAINE** *délibération n°20220407-0044*

Considérant les conséquences de la guerre en Ukraine, le Conseil Municipal remercie les habitants pour leur générosité (mise à disposition de logements, dons de tout ordre..., accompagnement des familles) et décide de mettre des logements à disposition de familles de déplacés ukrainiens à la demande de la Préfecture et de verser une subvention de 2 500 € au FACECO (Fonds d'Action Extérieure des Collectivités Territoriales).

- **DEMANDE DE SUBVENTIONS : (classe de découverte école St-Yves, soirées Sevoy, marché médiéval)**

➤ **Demande de subvention de l'école Saint-Yves pour une classe de découverte**

délibération n°20220407-0045

L'école privée Saint-Yves envisage un projet de classe de découverte sur le thème « voyage dans le temps » en vendée du lundi 20 au mercredi 22 juin 2022. Le coût du voyage par élève est de 178 €.

Sont concernés 43 élèves de CE2, CM1 et CM2 (35 élèves domiciliés sur la commune, 8 élèves hors commune).

Considérant l'intérêt de ce projet pour les élèves, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'appliquer la règle pour ce type de voyage scolaire : pour les classes découvertes, la commune participera à hauteur d'1/3 du coût du voyage par élève avec un plafond de subvention de 60 € par enfant.

- de verser une subvention de $59.33 \text{ €} \times 35 = 2\,077 \text{ €}$ correspondant à 1/3 du coût du voyage pour 35 élèves.

➤ **Demande de subvention pour les soirées Sevoy** *délibération n°20220407-0046*

Le Conseil Municipal décide de verser une subvention de 500 € à l'association « MA NON TROPPO » pour l'organisation d'une soirée Sevoy (concert de musique) à l'église de Lescouët-Jugon le samedi 25 juin 2022.

➤ **Demande de subvention pour le marché médiéval** *délibération n°20220407-0047*

Le Conseil Municipal décide de verser une subvention de 3 737.20 € à l'association Aslin la guilde de la fantaisie pour l'organisation d'un marché médiéval animé sur la Place du Martray les 6 et 7 août 2022.

- **PARTENARIAT AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE (EPFB) – DROIT DE PREEMPTION URBAIN MAISON LABBE 22, Rue de Penthièvre** *délibération n°20220407-0048*

M. le Maire rappelle les éléments de contexte :

- M. Marques, de l'ADAC22, a finalisé la consultation pour un marché de maîtrise d'œuvre sur le foncier de l'îlot de l'ancienne gendarmerie (étude pré-opérationnelle). La consultation est en cours de publication sur Mégalis jusqu'au 21 avril 2022 à 17h.

- L'EHPAD, qui compte aujourd'hui 50 lits, doit évoluer. Il convient de réfléchir à de l'habitat plus inclusif, un établissement plus ouvert sur l'extérieur, une sorte d'EHPAD hors les murs sur les fonciers voisins. Dans ce cadre, il est nécessaire d'identifier les besoins du territoire, en lien avec le CIAS, l'ARS et le Département ... Ce projet conforte la pertinence du foncier objet de la DIA et des parcelles voisines.
- S'il est, en effet, difficile de se projeter sur le renouvellement urbain dans ce secteur PPRi, il convient de s'appuyer sur le plan-guide qui propose de réorganiser l'aménagement de ce secteur.

Les préconisations de l'EPFB :

- > mettre en place un sursis à statuer pour prise en considération de projet sur le foncier : (parcelles A 566, 567, 568, 417, 438, 439, 110 et 109), en particulier les parcelles 110 et 109 pour éviter qu'un projet n'obère toute possibilité future de densifier la zone.
une étude pré-opérationnelle est peut-être à engager sur ce foncier, en lien avec la MOe sur l'îlot de l'ancienne gendarmerie.
- > Une convention opérationnelle sur l'ensemble du secteur entre l'EPFB et la commune pourra être proposée.
- > confirmer la demande de préemption par l'EPF sur la propriété LABBE située 22 rue de Penthièvre : parcelle A 567 (82 m²) et A 568 (739 m²).

Pour rappel, le Conseil Municipal, par délibération en date du 28 mai 2020, a donné délégation à M. le Maire pour exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 231-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal.

A ce titre, le Maire ne peut déléguer l'exercice des droits de préemption à un tiers que pour des acquisitions de propriétés localisées en zone U au document d'urbanisme.

Considérant les préconisations de l'EPFB, le Conseil Municipal donne un avis favorable sur les propositions ci-dessus et autorise M. le Maire à effectuer les démarches auprès de l'EPFB afin que celui-ci exerce le droit de préemption sur la propriété Labbé.

- ACQUISITION TERRAINS SAINT-IGNEUC *délibération n°20220407-0062*

Le Conseil Municipal donne un accord de principe pour solliciter un géomètre qui délimitera les terrains de 2 propriétaires afin de concrétiser les acquisitions de terrains au prix de 5 € le m² selon les modalités suivantes (les propriétaires ayant donné leur accord) :

➤ D'une partie de la parcelle 301 A 46 (environ 8 000 m²) et laisser à la famille Chérot, la propriété d'un terrain d'environ 2 300 m².

➤ de la parcelle 301 A 166 et une partie de la parcelle 301 A 164 soit environ 10 000 m² pour ces 2 parcelles et laisser aux consorts Chapel-Simon la propriété d'un terrain d'environ 1 500 m² dans la zone classée UB.

- Sur la parcelle 301 A 164 : acquérir une bande d'environ 3 m pour y réaliser une « liaison douce » : une voie piétonne et vélo, ou véhicules non motorisés entre le centre bourg de St Igneuc et le futur lotissement sur la parcelle classée UB sur le Plan Local de l'Urbanisme.

➤ M. le Maire propose d'annuler la Délibération n°202109160091 du 16 septembre 2021 et de la reprendre ainsi : Le Conseil Municipal décide de fixer le prix d'acquisition du terrain, sur le secteur de Saint-Igneuc, situé en zone 1 AU (constructible pour de l'habitat) sur le Plan Local de l'Urbanisme, cadastré 301 ZL 156 d'une superficie de 11 462 m² au prix de 5 € le m² soit 57 310 €. Ce terrain appartient aux consorts Cillard. Le Conseil Municipal donne son accord.

- Les frais de géomètre et d'actes notariés auprès de Me Gour, seront pris en charge par la commune.

- VENTE DE LOTS DANS LE LOTISSEMENT « Les Courtils » *délibération n°20220407-0050*

Le Conseil Municipal approuve la vente des lots suivants et autorise M. le Maire ou son représentant à signer les actes correspondants :

Lot	Prix	Surface m ²	numéro cadastral	NOM	Prénom
12	22 344,00 €	532	ZC 113	LEGALLAIS	Imane et Stanislas
22	27 426,00 €	653	ZC 123	SCI S2T représentée par Yoann TARDY	
23	24 108,00 €	574	ZC 124	SCI S2T représentée par Yoann TARDY	
24	23 982,00 €	571	ZC 125	Mme LEMERLE et M. HOURY	Sabine et Ronan

- VOTE DES COMPTES DE GESTION 2021 délibération n°20220407-0051

M. le Maire informe le Conseil Municipal que l'exécution des dépenses et recettes relatives à l'exercice 2021 a été réalisée par le receveur municipal et que le compte de gestion établi par ce dernier est conforme au compte administratif de la commune. M. le Maire précise que le receveur a transmis à la commune son compte de gestion avant le 1^{er} juin comme la loi lui en fait l'obligation.

Considérant l'identité de valeur entre les écritures de compte administratif du Maire et du compte de gestion du receveur, M. le Maire propose d'adopter les comptes de gestion du receveur pour l'exercice 2021, dont les écritures sont conformes à celle du compte administratif pour le même exercice.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve les comptes de Gestion 2021 du budget général et des budgets annexes de la commune.

-VOTE DES COMPTES ADMINISTRATIFS 2021 délibération n°20220407-0052

Avant de procéder au vote et en application de l'article L.2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. le Maire ne prend pas part au vote. Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal approuve, les comptes administratifs 2021 du budget général et de ses budgets annexes ainsi présentés :

BUDGET GENERAL				
Section	Dépenses	Recettes	Excédent ou déficit par section	Excédent ou déficit global
Investissement	2 167 647.87 €	2 412 461.49 €	244 813.62 €	
Fonctionnement	1 634 744.40 €	2 763 597.72 €	1 128 853.32 €	1 373 666.94 €
BUDGET SUPERETTE				
Section	Dépenses	Recettes	Excédent ou déficit par section	Excédent ou déficit global
Investissement	10 583 €	10 583.00 €	0€	
Fonctionnement	0 €	75 152.63 €	75 152.63 €	75 152.63 €

BUDGET CAMPING-PISCINE				
Section	Dépenses	Recettes	Excédent ou déficit par section	Excédent ou déficit global
Investissement	2 561 024.16 €	3 399 142.30 €	838 118.14 €	
Fonctionnement	3 417 514.03 €	3 475 363.28 €	57 849.25 €	895 967.39 €

CUISINE ECOLES et GARDERIES				
Section	Dépenses	Recettes	Excédent ou déficit par section	Excédent ou déficit global
Investissement	0 €	0 €	0 €	
Fonctionnement	136 138.45 €	171 523.55 €	35 385.10 €	35 385.10 €

LOTISSEMENT du LEVANT				
Section	Dépenses	Recettes	Excédent ou déficit par section	Excédent ou déficit global
Investissement	0 €	57 973.25 €	57 973.25 €	
Fonctionnement	75 681.52 €	103 115.31 €	27 433.79 €	85 407.04 €

LOTISSEMENT les Courtils				
Section	Dépenses	Recettes	Excédent ou déficit par section	Excédent ou déficit global
Investissement	332 342.61€	38 557.33€	-293 785.28 €	
Fonctionnement	305 043.27€	305 043.27€	0 €	-293 785.28 €

LOTISSEMENT liseux 4T				
Section	Dépenses	Recettes	Excédent ou déficit par section	Excédent ou déficit global
Investissement	39 718.40 €	0 €	-39718.40 €	
Fonctionnement	34 983.07 €	39 718.40 €	4 735.33 €	-34 983.07 €
CUMUL				2 136 810.75€

-AFFECTATION DES RESULTATS AUX BUDGETS PRIMITIFS 2022 *délibération n°20220407-0053*

Le Conseil Municipal vote l'affectation des résultats aux budgets primitifs 2022 :

BUDGET GENERAL

	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT
BUDGET GENERAL	1 128 853.32 €	+ 244 813.62 €
Reste à réaliser	<u>-1 034 824.00 €</u>
		-790 010.38 €
Excédent de fonctionnement 2021....	1 128 853.32 €	
. Affectation 2022 :		
. 1068 en investissement.....	790 010.38 €	
. 002 en fonctionnement.....	338 842.94 €	

Il convient de rajouter en recettes de fonctionnement au 002 : + 57 849.25 € excédent de fonctionnement du budget annexe camping piscine et en recettes d'investissement au 001 : +838 118.14 € excédent d'investissement de ce budget annexe.

-CREATION BUDGET ANNEXE « GESTION AIRE DE CAMPING CARS *délibération n°20220407-0054*

Le Conseil Municipal décide de créer et de voter le budget annexe « GESTION AIRE DE CAMPING CARS » suivant :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DEPENSES		RECETTES	
611	6 000 €	7083	20 000 €
627	1 000 €		
023	13 000 €		
	20 000 €		20 000 €

SECTION INVESTISSEMENT

DEPENSES		RECETTES	
2188	43 000 €	021	13 000 €
2153	40 000 €	168741	70 000 €
	83 000 €		83 000 €

➤ **DETERMINATION DE LA DUREE D'AMORTISSEMENT DES TRAVAUX ET MATERIEL DE L'AIRE DE CAMPING CARS.** *délibération n°20220407-0055*

Le Conseil Municipal détermine la cadence d'amortissement des travaux et du matériel de l'aire de camping-cars sur 10 ans.

➤ **CREATION D'UNE REGIE DE RECETTES POUR LE FONCTIONNEMENT DE L'AIRE DE CAMPING-CARS** *délibération n°20220407-0056*

Pour le fonctionnement de l'aire de camping-cars, il est nécessaire de créer une régie de recettes au niveau de la collectivité avec ouverture d'un compte de dépôt de fonds au trésor. A ce compte est adossé un contrat commerçant permettant le paiement par CB aussi bien sur l'aire elle-même mais aussi à distance via le site de Aires services. Les paiements se dénoueront sur le compte de dépôt de fonds. Il convient de procéder à la création de la régie de recettes par arrêté du Maire et à la nomination du régisseur et des suppléants.

Le Conseil Municipal donne son accord pour la création d'une régie de recettes pour le fonctionnement de l'aire de camping-cars.

➤ **FIXATION DU TARIF POUR LA NUITEE SUR L'AIRE DE CAMPING-CARS** *délibération n°20220407-0057*

Le Conseil Municipal décide de fixer le tarif pour la nuitée sur l'aire de camping-cars à 8.50 € TTC (taxe de séjour en sus fixé par la Communauté d'Agglomération de Lamballe Terre & Mer).

-VOTE DES TAUX D'IMPOSITION POUR LES BUDGETS PRIMITIFS 2022

délibération n°20220407-0058

*A compter de 2021, les communes ne perçoivent plus les produits de taxe d'habitation sur les résidences principales. La suppression de ce produit fiscal est compensée par le transfert de la part départementale de la taxe foncière sur les propriétés bâties perçue sur le territoire.

Ainsi, pour le vote de la taxe foncière sur les propriétés bâties, le conseil municipal doit voter sur un taux qui est égal au taux communal et au taux départemental.

Si le Conseil Municipal décide de reconduire le taux 2021, le taux de TFPB 2022 sera le taux TFPB communal 2021 auquel s'ajoute le taux TFPB du département des Côtes d'Armor (19,53%).

Il est possible également d'augmenter ou de baisser ce "nouveau" taux.

Le produit du transfert de la part départementale de la taxe foncière sur les propriétés bâties ne coïncide pas forcément avec le produit "perdu" de la taxe d'habitation sur les résidences principales. Un coefficient correcteur sera calculé pour compenser l'éventuelle perte de ressources ou a contrario neutraliser la recette supplémentaire. Une compensation sera versée à la commune sous-compensée. (Un écrêtement de ressources est appliqué à la commune sur-compensée). Le calcul du coefficient correcteur est détaillé dans une annexe de l'état 1259.

Considérant le vote du Conseil Municipal en septembre 2016 relatif à l'intégration fiscale sur les 3 taxes sur 12 ans, et que le Budget Primitif 2022 peut être présenté avec des taux d'imposition (taxe foncière sur le bâti et le non bâti) avec le produit fiscal calculé au Taux Moyen Pondéré, le Conseil Municipal, décide de maintenir les taux d'imposition ainsi pour :

taxe foncier bâti	22.17 + 19.53%* =	41.70 %
taxe foncier non bâti		88.03 %

-VOTE DES BUDGETS PRIMITIFS 2022 délibération n°20220407-0059

Les projets d'investissements du budget primitif 2022 :

- Maison France Service et Mairie : 800 K€
- Aménagement de la Vallée de Boutard : 250 K€
- Divers achats et aménagements de terrains : 235 K€
- Cuisine centrale : 8 K€
- Service technique : extension des locaux : 150 K€
- Réfections de sanitaires publiques : 15 K€
- Mobilier urbain, toilettes sèches : 70 K€
- Illuminations de Noël : 5 K€
- Révision de PLU, AVAP et PAPI : 20 K€
- Étude pré opérationnelle, projet identité : signalétique : 90 K€
- Construction et effacement de réseaux résidence de Boutard : 300 K€
- Participation construction caserne des pompiers : 120 K€
- Ecoles (matériels informatiques) : 10 K€
- Eglises : 240 K€
- Aménagement du Petit Etang : 45 K€
- Voirie : 231 K€
- Mobilité douce 10 K€
- Avance Aire de camping-cars : 70 K€
- Salle Art et Mouvement : 200 K€
- Equipements sportifs :-50 K€
- Extension vestiaires de Foot Dolo 251 K€
- Avance lotissement «Les Courtils» : 100 K€

-Le Conseil Municipal, vote, à l'unanimité, les budgets suivants :

BUDGET GENERAL

section de fonctionnement	
DEPENSES et RECETTES	3 003 072.95 €
section d'investissement	
DEPENSES et RECETTES	4 515 143.40 €

CUISINE ECOLES ET GARDERIE	
section de fonctionnement	
DEPENSES = RECETTES	160 385.10 €

SUPERETTE ET STATION DE CARBURANT	
section de fonctionnement	
DEPENSES = RECETTES	95 152.63 €

LOTISSEMENT LES LISEUX	
section de fonctionnement	
DEPENSES = RECETTES	46 006.33 €
section d'investissement	
DEPENSES = RECETTES	39 718.40 €

LOTISSEMENT LE LEVANT	
section de fonctionnement	
DEPENSES = RECETTES	35 010.00 €
section d'investissement	
DEPENSES = RECETTES	57 973.25 €

LOTISSEMENT LE COURTIL	
section de fonctionnement	
DEPENSES = RECETTES	627 570.56 €
section d'investissement	
DEPENSES = RECETTES	487 570.56 €

GESTION AIRE CAMPING CARS	
section de fonctionnement	
DEPENSES = RECETTES	20 000.00 €
section d'investissement	
DEPENSES = RECETTES	83 000.00 €

TOTAL DES BUDGETS : 9 170 603,18 €

-CLOTURE DES BUDGETS ANNEXES LOTISSEMENTS DU « LEVANT » ET DES « LISEUX »
délibération n°20220407-0060

Considérant la fin des écritures en cours sur les budgets annexes des Lotissements du Levant et des Liseux, le Conseil Municipal décide de clôturer ces budgets au 31 décembre 2022.

-TRAVAUX : Divers devis *délibération n°20220407-0061*

Le Conseil Municipal donne un avis favorable au devis de l'entreprise Eurovia pour un montant de 12 600 € HT pour les travaux d'entretien de voirie : Point à temps automatique (PATA).

FIXATION TARIF UTILISATION AIRE DE FITNESS *délibération n°20220407-0049*

Considérant la demande d'utilisation de la plateforme de Fitness située au bord du Lac, il convient de fixer un tarif pour cette utilisation privée. Le Conseil Municipal décide de fixer ce tarif à 10 € la séance. Ce tarif sera appliqué sur un planning fixé par avance.