



SAINT-COULOMB

COMMUNE DE SAINT-COULOMB PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 16 DECEMBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le lundi 16 décembre à 18h30, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Coulomb, légalement convoqué, s'est assemblé à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel FREDOU, Maire.

Etaient présents : Mmes MM. FREDOU - COEURU – PENGUEN - WYART - VIVIEN –MARQUER - THOMAS– LE BRIERO - BARREAU – CADIOU – LEGLAS – TANIC – LEGENDRE – CHARTIER – FANOUILLERE - LEFORT – De BOISSIEU – DOURVER- SEVEGRAND

Absent excusé : Mme AUVRAY (pouvoir à Mme FANOUILLERE) – M. LE GAST (pouvoir à Mr Le BRIERO) – De La GATINAIS (pouvoir à Mr De BOISSIEU) – M. LAVOLE (pouvoir à Mme WYART)

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 23

Secrétaire de séance : Mme LEFORT

Convocation en date du : 9 décembre 2024

Information nouveau fonctionnement Réseau « MAT »
Madame LETANOUX - Vice-Présidente SMA
Monsieur Sidouane RAVET – Dgs Adjoint SMA
Mme Caroline MERCIER – Directrice transport, mobilité SMA
Mr SIMON – TRANSDEV

Déploiement du nouveau réseau au 6 janvier 2025
Large concertation en 2023
Offre grande souplesse, fin des horaires fixes
Suppression zones blanches
Transport à la demande pour se rendre dans les communes péri-urbaines
Scolaires peuvent utiliser le TAD (Transport A la Demande) en dehors des créneaux scolaires
Tarifs figés pendant 7 ans
Voir brochures distribuées

Monsieur le Maire rappelle que le procès-verbal de la séance du 5 novembre 2024 a été transmis à l'ensemble des membres du conseil municipal et constate qu'aucune observation n'a été formulée.

*Monsieur DOURVER : souhaite avoir une pensée pour les Mahorais suite au cyclone récent
Monsieur le maire remercie monsieur Dourver et indique qu'il avait prévu d'aborder ce sujet dans les divers en fin de conseil.*

Délibération n° 082-2024 – Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Rapporteur : Patrice VIVIEN

M. Vivien rappelle que le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé par délibération en date du 20 novembre 2017.

Par délibération en date du 10 juillet 2023, la commune a engagé une procédure de modification de ce Plan Local d'Urbanisme afin de :

- Ajouter la mise à jour des cours d'eau issue des données de la préfecture 35 ;
- Intégrer la modification du périmètre de protection des abords historiques de la malouinière de « La Motte Jean » ;
- Corriger les erreurs matérielles repérées dans le Plan Local d'Urbanisme ;
- Mettre à jour le gestionnaire de la retenue de Sainte-Suzanne (Syndicat mixte de production d'eau potable du pays de St Malo au lieu de « Eaux de Beaufort ») ;
- Intégrer la modification simplifiée n°1 du SCOT des communautés du Pays de Saint-Malo relative à l'intégration de certaines dispositions de la Loi ELAN ;
- Modifier l'Orientations d'Aménagement et de Programmation N°6 « Place du Marché » ;
- Modifier l'Orientations d'Aménagement et de Programmation N°4 « La Guimorais est »
- Adapter le règlement littéral du PLU (lexique, clôtures, extension, annexes, etc.) ;
- Modifier le règlement graphique du PLU ;
- Intégrer la localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS) conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 20 janvier 2022 ;
- Intégrer les objectifs du Programme Local de l'Habitat défini à l'échelle de Saint-Malo Agglomération pour la période 2023-2028 et, le cas échéant, adapter la programmation définie au règlement littéral ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation au PLU en vigueur.

Au terme de la période de concertation du public, de consultation des personnes publiques associées et de la commission d'urbanisme, le projet de modification n° 1 a été arrêté par délibération du conseil municipal du 18 décembre 2023. Il reprend les différents objectifs mentionnés le 10 juillet 2023, les précise et les complète.

Les personnes publiques associées (PPA) ont été consultées pour avis sur le projet.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a également été consultée.

Une enquête publique a été ouverte par arrêté municipal du 16 juillet 2024. Débutée le 19 août 2024, elle s'est achevée le 20 septembre 2024.

A la demande du commissaire-enquêteur la commune a répondu aux observations consignées dans le registre d'enquête ainsi qu'aux interrogations du commissaire-enquêteur dans un mémoire en réponse en date du 8 octobre 2024.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 17 octobre 2024.

Dans ses conclusions il juge les modifications globalement pertinentes et valide certains points

du projet ayant fait l'objet de recommandations de la part des PPA ou de la MRAE et plus particulièrement :

- la moindre densification de certaines OAP, les objectifs de densité globale sur la commune étant respectés ;
- les perspectives relatives à la capacité de la station d'épuration qui sont clairement identifiées dans le dossier soumis à enquête.

A l'issue de l'ensemble de ces procédures, et après avis de la commission d'urbanisme en date du 28 octobre 2024, quelques modifications sont à apporter au projet de modification n° 1 :

L'arrêté préfectoral du 17 mai 2023 approuvant la modification du tracé de la servitude de passage des piétons le long du littoral sur la commune de Saint-Coulomb, adjoint au dossier au premier jour de l'enquête publique, sera annexé au PLU.

Des ajustements mineurs seront portés au périmètre de l'OAP n° 4, pour tenir compte des observations du public.

Dans ses conclusions motivées le commissaire-enquêteur émet un avis favorable au projet de modification n° 1 avec deux réserves.

Réserve n°1 : « Amender dans les documents d'urbanisme les quotas de logements aidés par ceux du programme local de l'habitat 2023-2028 ».

Le rapport de présentation, le règlement littéral et les OAP seront modifiés pour intégrer les objectifs de production de logements sociaux : 19% (au lieu de 18%) de logements locatifs sociaux et 31% (au lieu de 30%) de logements en accession aidée.

Réserve n° 2 : » La commune s'assurera auprès du conseil départemental s'il y a lieu ou pas d'inscrire au PLU un ou des emplacements réservés nécessaires à la réalisation des travaux d'aménagement de voiries et de leurs emprises afin de sécuriser l'intersection D 201-D74 et éventuellement à proximité permettant d'autres dispositions sécuritaires ».

La question de la dangerosité connue du carrefour relève d'une problématique de voirie départementale.

La commune se rapprochera des services du département pour connaître ses intentions concernant l'aménagement à réaliser, mais ne peut, au terme de l'enquête publique envisager d'introduire, sans concertation du public et notamment des propriétaires concernés, un emplacement réservé. Celui-ci pourrait être introduit au besoin lors d'une prochaine modification.

Les trois recommandations du commissaire-enquêteur détaillées en annexe 1 ne seront pas suivies dans le projet de modification.

Le projet de modification N°1 du PLU sera amendé pour tenir compte des orientations ci-dessus, et détaillées en annexe 1 jointe.

Vu :

- Le schéma de cohérence territoriale du Pays de Saint-Malo approuvé le 8 décembre 2017 et modifié le 6 mars 2020 ;
- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-37, L 153-40, L153-41, L153-43 ;
- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Coulomb approuvé en date du 20 novembre 2017 ;

- La délibération en date du 10 Juillet 2023 ayant prescrit la modification du plan local d'urbanisme de la commune et fixé les modalités de la concertation ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Saint-Malo Agglomération 2023-2028, adopté le 28 septembre 2023 et devenu exécutoire le 28 novembre 2023 ;
- La délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2023 dressant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune ;
- L'avis n° 2024ACB40 / 2024-011284-2 du 20 juin 2024 de la MRAE ;
- L'arrêté municipal du 16 juillet 2024 prescrivant l'enquête publique du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme ;
- Le dossier soumis à l'enquête publique ;
- Les avis des personnes publiques associées ;
- Les avis simples favorable de la CDPENAF du 05 mars 2024 ;
- L'avis favorable de la DDTM en date du 14 juin 2024 ;
- L'arrêté préfectoral en date du 17 mai 2023 approuvant la modification du tracé de la servitude de passage des piétons le long du littoral (SPPL) sur le territoire de la commune de Saint-Coulomb ;
- Le rapport d'enquête publique et les conclusions du commissaire-enquêteur du 17 octobre 2024 ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Coulomb est modifié pour intégrer en annexe la modification du tracé de la servitude de passage des piétons le long du littoral sur le territoire de la commune de Saint-Coulomb ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet de modifications précisées en annexe 1 à la présente délibération, afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées ainsi que des conclusions du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique

CONSIDÉRANT que le projet de modification du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme ;

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

Monsieur De Boissieu a demandé à connaître le montant des frais engagés pour l'élaboration de la modification du PLU.

En réponse, Monsieur Vivien précise que l'intervention du prestataire Quarta a été facturée à hauteur de 9 370 €.

Cette somme demeure néanmoins largement inférieure au coût d'une révision du PLU.

Annexe 1 : liste des modifications réalisées avant l’approbation du projet de modification du PLU.

Identité de l’organisme	Résumé de l’objet de l’avis émis sur le projet
Préfecture d’Ille-et-Vilaine	Demande de faire figurer le tracé de la servitude de passage des piétons sur le littoral (servitude EL9). Le plan des servitudes d’utilité publique sera mis à jour avant approbation du dossier de PLU.
Enquête publique Demande relative à l’OAP N°4 (page 35 conclusion et avis motivé)	Demande : - Que la limite de l’OAP n°4 soit alignée sur la limite actuelle des parcelles 511 et 512 - Qu’un accès à la portion restante de la parcelle 512 soit créé à partir de la rue du futur lotissement pour la désenclaver et éviter l’usage des servitudes de passage actuelles Les deux demandes sont prises en compte et l’OAP modifiée en conséquence. .
Commissaire enquêteur	<u>Réserve N°1</u> : Amender dans les documents d’urbanisme les quotas de logement aidés par ceux du PLH 2023-2028. Le rapport de présentation, le règlement littéral du PLU et les OAP sont modifiés afin de lever cette réserve. La programmation définie dans le PLH est la suivante : - 19% minimum de logements locatifs sociaux de type PLAi, PLUS et intermédiaire PLS. - 31% minimum de logements réservés à l’accession aidée de type BRS, PTZ. <u>Réserve N°2</u> : S’assurer auprès du conseil départemental s’il y a lieu ou pas d’inscrire au PLU, un ou des emplacements réservés nécessaires à la réalisation des travaux d’aménagement des voiries et de leurs emprises afin de sécuriser l’intersection D 201 – D74 et éventuellement à proximité permettant d’autres dispositions sécuritaires. La question de la dangerosité du carrefour, qui est connue, relève du domaine de la voirie départementale. La commune souligne que dans son avis du 29 janvier 2024 le département n’a émis aucune demande d’emplacement réservé. Elle tient à rappeler que le carrefour est situé dans les espaces proches du rivage et en zone agricole :

l'aménagement du carrefour ne pourra donc être gêné par des constructions, celles-ci étant prosrites. En outre la RD 201 et le carrefour sont couverts par une marge de recul de 25 m constituant une zone « non aedificandi ». Cette marge de recul est tracée sur le règlement graphique.

La commune de Saint-Coulomb se rapprochera des services du département pour connaître ses intentions concernant l'aménagement de ce carrefour et plus largement les aménagements qui pourraient être réalisés le long de cet axe de circulation très fréquenté en période estivale.

La commune ne peut envisager d'introduire, au terme de l'enquête publique et sans concertation préalable avec les propriétaires concernés, un emplacement réservé.

Une procédure de modification du PLU pourra être enclenchée ultérieurement par la commune pour définir un ou des emplacements réservés dont le bénéficiaire serait le département.

Recommandation n°01 : Reconsidérer la possibilité d'extension pour les logements de faible emprise au sol en zone A.

La loi Littoral limite l'extension des constructions en zone agricole, notamment pour les constructions non liées aux exploitations agricoles. Un seuil de 50 m² maximum d'emprise au sol a été retenu pour le PLU de Saint-Coulomb. Ce seuil a été validé par la CDPENAF (cf. avis simple du 5 mars 2024).

Il est équitable de retenir le pourcentage de 30% pour tous, sans que l'extension pour les constructions les plus importantes ne puisse dépasser 50 m², d'où le seuil de 160 m².

De plus, le règlement rappelle que l'extension de la construction devra préserver le caractère architectural originel.

Par ailleurs, une modification des règles à ce stade de la procédure nécessiterait une nouvelle consultation des PPA et un nouvel avis de la CDPENAF et donc vraisemblablement la réalisation d'une nouvelle enquête publique.

La rédaction soumise à enquête publique est donc maintenue.

Recommandation n°02 : Réaliser une étude de la

circulation et de ses aspects sécurité des différents modes sur les secteurs de déplacements difficiles notamment lors des périodes touristiques et les actions en résultant.

La réalisation de ce type d'étude ne relève pas de la procédure de modification n°1 du PLU engagée, dont le champ a été volontairement limité. Ce sujet trouvera tout naturellement sa place lors de la préparation de la prochaine révision du PLU. Elle complétera ou précisera, le cas échéant, les études de mobilités conduites par le département en liaison avec Saint-Malo agglomération au sujet des circulations et stationnement en période estivale sur le littoral colombanais et celui des communes voisines Cancale et Saint-Malo.

Recommandation n°03 : Contractualiser avec l'aménageur de chaque secteur de l'OAP n°6 « place du marché » la réalisation d'une véritable concertation préalable notamment avec les riverains, avec l'accompagnement de la municipalité en tant qu'acteur majeur du cadre de vie.

La commune s'est déjà engagée dans une démarche de concertation avec notamment la réalisation d'une étude sur l'aménagement de la Rue de Saint-Malo.

Les résultats de cette étude ont d'ailleurs conduit la municipalité à modifier le PLU pour prendre en compte les résultats de cette étude. (OAP de la place du marché)

Dans la mesure où ce projet semble avoir vocation à être porté par un aménageur privé, il appartiendra à cet aménageur de réaliser une concertation avec les riverains en amont du dépôt des autorisations d'urbanisme.

Dans le cas où la commune serait porteuse de ce projet une concertation pourrait être mise en place.

Cette recommandation ne peut trouver sa place dans la modification n° 1 proposée.

Délibération n° 083-2024 – Rapport triennal d’artificialisation des sols

Rapporteur Patrice Vivien

La loi Climat et Résilience adoptée le 22 août 2021 a fixé, en matière d’aménagement et d’urbanisme, un objectif dit de « Zéro Artificialisation Nette des sols (ZAN) » à l’horizon 2050. Pour concrétiser cette ambition, un objectif intermédiaire a été défini : réduire de moitié la consommation d’Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) pendant la période 2021-2031, par rapport à la décennie précédente (2011-2021). Les collectivités en charge de l’urbanisme et de l’aménagement sont chargées de la mise en œuvre de cette politique.

Afin d’assurer le pilotage de cette trajectoire, la consommation de ces espaces, définis comme « la création ou l’extension effective d’espaces urbanisés », est mesurée et des points d’étapes sont réalisés permettant le cas échéant de prendre les mesures nécessaires pour garantir l’atteinte de l’objectif.

Dans ce cadre, la commune, responsable de l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme, est tenue de produire et d’adopter en conseil municipal un rapport triennal sur le suivi de l’artificialisation des sols. Ce rapport, élaboré trois ans après l’entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience, doit être transmis au représentant de l’État ainsi qu’aux autorités compétentes en charge du suivi de cette politique, notamment la Région (via le SRADDET) et le Pays de Saint-Malo (dans le cadre du SCOT).

Le rapport joint présente la consommation observée d’ENAF de la commune de Saint-Coulomb au cours de la période 2011-2022 et envisage les perspectives de consommation pour les années suivantes.

Vu l’avis de la commission d’urbanisme en date du 10 décembre 2024,

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

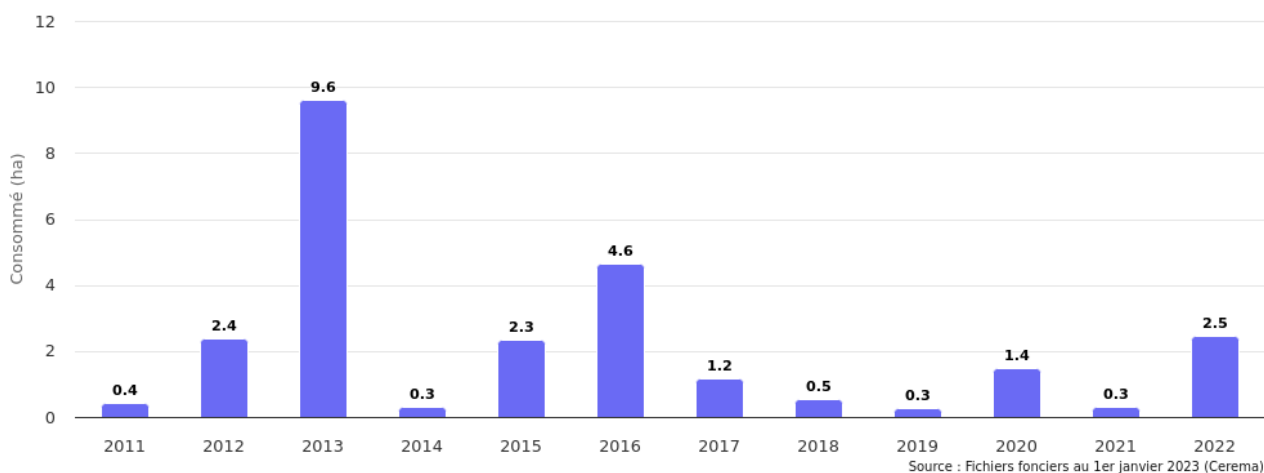
Monsieur Dourver souligne que la densification impose de développer l’existant verticalement plutôt que d’étendre le territoire.

Monsieur Vivien confirme que cette approche est inévitable, mais qu’elle ne correspond pas aux attentes majoritaires de la population. Il rappelle également les nombreuses contraintes spécifiques au territoire, telles que la loi Littoral, les espaces proches des rivages et la préservation des espaces naturels sensibles, qui limitent encore davantage les possibilités d’aménagement.

COMMUNE DE SAINT-COULOMB
RAPPORT TRIENNAL D'ARTIFICIALISATION DES SOLS
(2011-2022)

1. Consommation ENAF du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2022

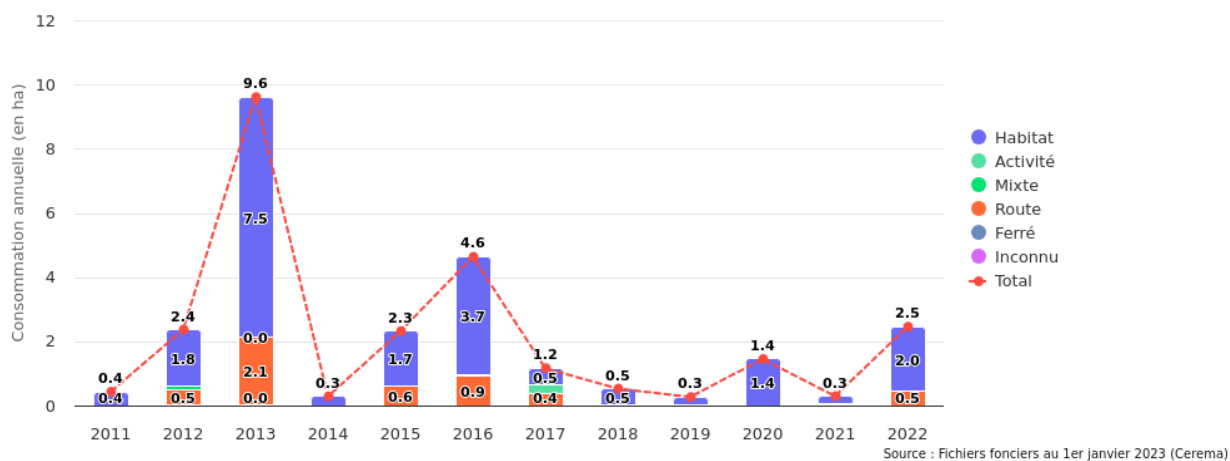
Consommation d'espace à Saint-Coulomb entre 2011 et 2022 (en ha)



2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
0.4	2.4	9.6	0.3	2.3	4.6	1.2	0.5	0.3	1.4	0.3	2.5	25.8

2. Répartition de la consommation ENAF du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2022

Consommation annuelle d'espace par destination de Saint-Coulomb entre 2011 et 2022 (en ha)



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Habitat	0.4	1.8	7.5	0.3	1.7	3.7	0.5	0.5	0.3	1.4	0.2	2.0	20.3
Activité	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3
Mixte	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1
Route	0.0	0.5	2.1	0.0	0.6	0.9	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	5.0
Ferré	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Inconnu	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total	0.4	2.4	9.6	0.3	2.3	4.6	1.2	0.5	0.3	1.4	0.3	2.5	25.8

3. Observations relatives aux consommations

Les chiffres repris dans les tableaux de consommation ci-dessus sont issus des données du portail artificialisation (CEREMA), exploitant lui-même les données de la DGFIP.

S'ils indiquent bien les tendances, il est bien difficile de les corrélérer exactement, année après année, avec les données observables sur le terrain.

Si les chiffres relatifs à l'habitat reflètent globalement la livraison successive des différents lotissements (Les Chevrêts, Saint-Colomban, Sainte Suzanne, Roz-Ven, Colette encore en cours) le chiffre relatif à la consommation de 5 hectares au profit de la route laisse perplexe, aucune voie nouvelle n'ayant été créée. A moins qu'il ne s'agisse des surfaces de voiries dédiées aux lotissements et faisant l'objet d'un décompte séparé.

A noter que selon les données du MOS (Mode d'Occupation des Sols) communiquées à la commune, la consommation ENAF 2011-2021 serait de 21,3 ha (23,3 ha pour le CEREMA pour cette période).

Pour une superficie communale de 1 805 hectares les nouvelles surfaces consommées représentent 1,43% de la surface communale. Elles reflètent la mise en œuvre successive des documents d'urbanisme approuvés, POS puis à partir de 2018 PLU. Il est utile de noter qu'au fil des années la densité moyenne de logements à l'hectare des secteurs de lotissement n'a cessé d'augmenter pour atteindre 30 logements à l'hectare dans le dernier lotissement en cours. La trajectoire de densification est d'ores et déjà largement amorcée.

4. Trajectoire ZAN

A partir de la consommation observée du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2020 soit 23 hectares, la consommation théorique maximum pour la période 2021-2031 devrait être de 50% de celle-ci soit 11,5 hectares.

Toutefois, dans le cadre de la territorialisation des objectifs, assurée dans le cadre du SCOT du Pays de Saint-Malo en cours de révision, la commune devra respecter pour la période 2021-2031 un plafond de 5,8 hectares pour l'habitat.

A ce plafond il faut ajouter 2,2 hectares pour l'extension de la zone d'activité, gérée par Saint-Malo Agglomération.

La consommation observée pour les années 2021 et 2022 est d'ores et déjà de 2,8 hectares : opérations en cours ou lancées avant l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

La trajectoire de la commune, (hors zone d'activité), dans le cadre du SCOT, est donc maintenant contrainte par une consommation ENAF, pour l'habitat, inférieure ou égale à 3 hectares d'ici 2031.

Cette superficie est proche, mais inférieure, aux zones actuellement classées en zone 1 AU et 2 AU au PLU de la commune. Elle exclut donc actuellement, que lors la révision du PLU qui doit intervenir avant août 2028, de nouvelles zones soient ouvertes à l'urbanisation.

Par ailleurs, un élément d'incertitude pèse sur la méthode de comptabilisation de la consommation ENAF dans le périmètre déjà urbanisé¹, susceptible de diminuer l'enveloppe potentielle de consommation pour la période 2023-2031 : il est clair alors dans cette hypothèse que toutes les zones 1AU et surtout 2AU, ne pourraient être ouvertes à l'urbanisation d'ici 2031. Un potentiel de renouvellement urbain important, en entrée de bourg (0,9 hectare) est susceptible de compenser cette absence de possibilité d'extension.

L'exploitation de ce dernier potentiel actuellement à vocation mixte (activité-logement) est liée au transfert, en zone d'activité, des actuelles activités artisanales présentes sur le secteur.

5. Conclusion

La consommation d'ENAF est globalement cernée et les perspectives de réduction de celle-ci clairement établies.

Si la trajectoire chiffrée est tracée, sa mise en œuvre concrète est source au minimum de perplexité voire d'inquiétudes.

Le contexte communal est en effet marqué par une forte attractivité (croissance de 10% de la population depuis 2015) qui attire en particulier un nombre croissant de résidents secondaires et une explosion des prix de l'immobilier (commune parmi les plus chères du littoral), qui dissuadent voire empêchent l'installation de jeunes actifs, même ceux originaires de Saint-Coulomb ou des environs.

Commune littorale, déjà contrainte par les nombreuses restrictions aux possibilités de construction qui y sont attachées, la raréfaction du foncier disponible et l'absence de moyens de la commune (foncier et financier) pour contribuer à la réalisation de logements abordables sont de nature à bloquer toute évolution future. Dans le cadre de la révision du PLU en 2028 et du fait des nombreuses contraintes qui pèsent sur le territoire, la seule variable d'ajustement communale risque d'être le choix, par secteur, de la densité minimum de logements à l'hectare. Il convient sans doute au-delà des aspects chiffrés de la démarche d'engager une réflexion sur ses aspects humains pour en permettre l'acceptabilité à nos concitoyens.

¹ *La question se pose de savoir si la réalisation de constructions dans les espaces déjà urbanisés et classés comme tels au PLU (« la tache urbaine ») est susceptible ou non d'être comptabilisé comme consommation d'ENAF. Ces réalisations ne doivent-elles pas être comptabilisée au titre de l'artificialisation mais à partir de 2031 ?*

Délibération n° 086-2024 – Régularisation foncière – Parcelle K459 – Madame Eliane CHEVALIER

Rapporteur : Mr Le Maire

Monsieur le Maire, Jean-Michel FREDOU, expose que les services de la commune ont constaté que la parcelle K459 appartenant à Madame CHEVALIER Eliane empiétait sur le domaine public.

Aussi, la commune souhaite régulariser les limites de propriété avec ces propriétaires, afin que la situation corresponde à la réalité des lieux.

Il est donc proposé à Madame CHEVALIER Eliane de régulariser cette situation via un transfert de propriété à titre gracieux de l'emprise foncière cadastrée K459 et affectée au domaine public.

Madame CHEVALIER Eliane donne son accord pour céder gracieusement la parcelle cadastrée K459.

Le conseil municipal est appelé à se prononcer sur l'acquisition de la parcelle K459 aux conditions sus-énoncées.

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

Monsieur le Maire précise qu'une autre parcelle de madame CHEVALIER est en cours d'acquisition par SMA pour permettre l'aménagement de l'aire de retournement des bus

Délibération n° 087-2024 – Acquisition d'un tracteur aux Services Techniques en Crédit-Bail

Rapporteur : Mr Le Maire

Monsieur le Maire explique que le tracteur actuellement utilisé par les services techniques est dans un état critique. Acquis d'occasion il y a plus de 12 ans (et ayant déjà 10 ans à l'achat), il est devenu obsolète. Cette année seulement, des réparations coûteuses ont dû être réalisées, totalisant 8 500 €.

Le principal problème réside dans l'indisponibilité des pièces détachées pour ce modèle, rendant les réparations de plus en plus difficiles et coûteuses. De plus, malgré ces interventions, le tracteur reste fréquemment en panne.

Enfin, son état général et ses défaillances représentent un réel danger pour les utilisateurs, rendant son remplacement impératif.

Monsieur le Maire rappelle que pour financer les investissements de l'exercice 2025, il est opportun de recourir à d'un crédit-bail d'un montant total de 77 000 euros (HT) pour l'acquisition d'un tracteur suite au besoin du service.

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance en tous ses termes de l'offre établie par Arkéa Crédit-Bail – Société SAS dont le siège social est situé 3, avenue d'Alphasis – CS96 – 35760 Saint-Grégoire, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rennes sous le numéro B 384 288 684,

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

APPROUVE l'acquisition d'un tracteur en crédit-bail pour un montant global de 77 000€ HT sur une durée de 84 mois, auprès de Arkéa Crédit-Bail :

Principales caractéristiques du crédit-bail :

- Montant du contrat de prêt : 77 000 € (soixante-dix-sept mille euros)
- Durée Totale : 84 mois
- Fréquence : mensuelle
- Taux Fixe : 6,4935 % (1^{ère} mensualité) et 1.3464 % (les 83 autres mensualités)
- Type de paiements : Terme à échoir
- 1^{ère} échéance indicative : 01/04/2025
- Frais de Greffe : 23.41€ HT
- Frais de dossier : 300€ HT

Délibération n° 088-2024 – Avenant à la convention d'objectifs et de financement avec la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) d'Ille-et-Vilaine

Rapporteur : Mr Le Maire

Dans le cadre de la Convention d'objectifs et de gestion 2023-2027, la branche famille met en place de nouvelles modalités de financement à destination des ASLH visant à soutenir le développement de l'offre d'accueil de loisirs par :

- Le complément inclusif ALSH qui permet de renforcer l'accueil des enfants et des adolescents en situation de handicap. Il est mis en place à compter du 1^{er} janvier 2024, il permet de majorer la subvention ALSH extrascolaire par heure d'accueil réalisée (heure de présence effective éventuellement arrondie à l'heure supérieure) uniquement pour les enfants bénéficiaires de l'Allocation d'éducation de l'enfant handicapé (Aeeh) ;
- La possibilité de financer les développements d'activité, via le bonus territoire CTG, qui pourra être versé à compter du 1^{er} janvier 2024 pour les heures d'accueil nouvelles, allant au-delà des heures existantes contractualisées lors de la mise en place de la CTG en cours (application au 1^{er} janvier 2024 d'un plafond de développement dans la limite

d'un pourcentage précisé dans l'addendum et basé sur les heures existantes contractualisées)

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

Délibération n° 089-2024 – Convention relative au service commun France Services entre Saint-Malo Agglomération et ses 18 communes membres

Rapporteur : Mr Le Maire

Deux ans après sa mise en place, et fort de son succès et de celui de la France Services de Saint-Malo, l'agglomération a la volonté, partagée avec les Maires des 18 communes de l'agglomération, d'étendre France Services à l'ensemble du territoire afin de rendre les services publics plus proches encore des habitants qui le composent, et qui peuvent se sentir parfois isolés et démunis dans les différentes démarches de leur vie quotidienne, de plus en plus souvent dématérialisées.

Le Bureau communautaire du 29 août 2024 s'est prononcé favorablement à l'unanimité pour la création d'un service commun France Services à l'ensemble des 18 communes de l'agglomération à compter du 1er janvier 2025, puis pour son transfert à l'agglomération à compter du 1er janvier 2026.

Le portage administratif de ce service mutualisé entre les 18 communes sera assuré par Saint-Malo Agglomération. Il y a lieu de définir les modalités de fonctionnement de ce service mutualisé entre Saint-Malo Agglomération et les 18 communes qui composent l'EPCI.

Les espaces France Services de Saint-Malo et Cancale offriront des bureaux d'accueil, de permanences, un espace numérique et un espace documentaire

L'accueil est organisé avec 6 conseillers formés, délivrant un accueil physique et téléphonique, de qualité, sur une durée minimum de 24 heures par semaine, 5 jours sur 7.

Dans les 16 autres communes, des permanences seront assurées selon un planning hebdomadaire précisé dans une convention spécifique entre Saint-Malo Agglomération et chacune des communes concernées. Chaque commune bénéficiera d'une permanence France Services a minima de 3h toutes les 2 ou 3 semaines. **Saint-Coulomb, Plerguer, Saint-Jouan (toutes les semaines), Saint-Méloir (2x3h toutes les semaines)**

Les 18 communes bénéficieront par ailleurs des services d'une conseillère numérique, qui proposera sur RDV des visites à domicile pour les habitants les plus vulnérables (personnes âgées, handicapées, ne pouvant pas ou difficilement se déplacer), et ce, à raison d'un mi-temps hebdomadaire.

La participation financière des communes couvre le coût annuel net du service (dépenses de fonctionnement moins les subventions).

Elle est calculée sur la base du compte administratif de l'année 2025 et refacturée en deux temps : un acompte de 80% du budget prévisionnel 2025 courant 2025 et un solde de 20% sur la base du compte administratif 2025, qui sera appelé au printemps 2026.

La clé de répartition du coût du service :

D'un commun accord, il est convenu des critères de répartition des contributions entre 18 communes sur les bases suivantes :

- 50% du coût au prorata de la population municipale des communes (INSEE 2023)
- 50% du coût au prorata du temps/agent des conseillers de France Services par semaine

Coût pour la commune : 5 742€

80% en 2025 : 4 594€

20% en 2026 : 1 148€

A compter de 2026 ce montant sera déduit de l'attribution de compensation versée par SMA. En effet, cela fera suite au transfert de compétence de ce service par SMA.

CLECT révisée en 2026

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

Madame LEFORT demande si les services de France Services continueront à faire des permanences sur Saint-Coulomb.

Monsieur le Maire répond par l'affirmative et ajoute que nous bénéficieront également du service accompagnement numérique.

Madame LEFORT indique que si nous avons plus de commune concernée cela entrainera plus de personnel.

Monsieur Vivien ajoute que finalement les collectivités financent le retrait de l'Etat

Délibération n° 090-2024 – Convention d'occupation entre la commune de Saint-Coulomb et Saint-Malo Agglomération pour les besoins du service mutualisé France Services

Rapporteur : Mr Le Maire

Depuis l'existence du Point Accueil Emploi (PAE), la commune met à disposition de Saint-Malo Agglomération un bureau pour les permanences de l'agent de Saint-Malo Agglomération.

Une convention signée le 11 avril 2022, instaurait déjà les conditions de mises à disposition. Avec la création du service commun pour les 18 communes, il s'agit d'accepter une nouvelle convention de mise à disposition des locaux.

La convention est d'une durée d'un an et la mise à disposition est faite à titre gracieuse.

La convention est jointe à la présente délibération pour plus d'indications.

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

Délibération n° 091-2024 – Mise en place du dispositif COMEDEC – Convention entre l'Agence Nationale des Titres Sécurisés (ANTS) et la Commune

Rapporteur : Mr Le Maire

Le dispositif COMEDEC a été instauré en 2013 et est devenu obligatoire depuis novembre 2018 pour les collectivités disposant d'une maternité ou ayant accueilli une maternité. Ce système,

en constante expansion, deviendra de plus en plus généralisé et sera obligatoire dans les années à venir. Bien que le dispositif en lui-même soit gratuit, les frais générés concernent principalement l'installation du logiciel nécessaire sur les ordinateurs.

Seuls les officiers de l'état civil sont habilités à obtenir une carte permettant de signer électroniquement ces actes dématérialisés. Il est donc requis qu'une carte soit attribuée au nom de Monsieur le Maire, ainsi qu'à celui d'un agent ayant la qualité d'Officier d'État Civil. Ce système permet une communication directe entre les notaires, les mairies et les juridictions. Il est prévu qu'il soit prochainement étendu aux avocats.

Conformément à la loi de modernisation de la justice du XXI^e siècle et au décret n° 2017-890 du 6 mai 2017, l'Agence Nationale des Titres Sécurisés (ANTS) prévoit de verser, pendant une durée de sept ans, une aide financière aux communes raccordées à COMEDEC, calculée en fonction du nombre de vérifications effectuées pour le compte des notaires. Cette aide sera versée à partir d'un seuil précis, dont le montant par vérification et la valeur du seuil seront définis par un arrêté du ministère de la Justice.

En application de l'article 45 du décret n° 2017-890 du 6 mai 2017, l'Agence nationale des titres sécurisés verse annuellement, aux communes qui mettent en œuvre la procédure de vérification sécurisée des données à caractère personnel contenues dans les actes de l'état civil par l'intermédiaire de la plateforme COMEDEC, une aide de 0,50 euros par vérification effectuée au profit des notaires.

Le montant de ce versement est liquidé sur la base d'un état statistique établi par l'ANTS à partir des données de la plateforme d'échange, communiqué à la commune préalablement à cette liquidation.

Le versement n'est effectué que si son montant est égal ou supérieur à 500 euros. Les versements sont effectués à compter du 1er juin 2018.

La personne désignée pour gérer COMEDEC au sein de la mairie sera responsable de la remise des cartes et devra se rendre personnellement en préfecture lors des journées de distribution organisées par l'ANTS pour obtenir et activer sa carte. Une fois cette carte activée, son détenteur pourra effectuer des demandes en ligne pour obtenir des cartes supplémentaires, notamment pour le maire, d'autres délégataires, ainsi que pour les agents communaux. Les cartes seront ensuite remises directement en mairie.

Pour l'**usager**, COMEDEC permet de :

- **Simplifier** ses démarches administratives : il n'a plus besoin de demander une copie de son acte de naissance à sa mairie de naissance,
- Obtenir une réponse plus **rapidement** à ses demandes. Les données sont échangées par voie électronique et ne sont plus demandées à celui-ci,
- Garantir une meilleure protection de sa vie privée via des **échanges sécurisés** et la limitation des données transmises au strict nécessaire. Ainsi, la copie intégrale papier est remplacée par la transmission uniquement des données nécessaires à chaque démarche.

Pour les **mairies** dépositaires des données d'état civil, COMEDEC permet de :

- Simplifier la vérification des données d'état civil : une vérification de données dématérialisées est plus facile qu'une vérification d'un acte scanné/papier,

- Réduire le nombre de demandes en multi canal (Internet- guichet-courrier) et donc de simplifier le suivi et l'organisation des réponses à ces demandes,
- Favoriser l'unicité des modalités de délivrance,
- Limiter les vérifications aux demandes fondées,
- Supprimer la mise sous pli des réponses aux demandes effectuées par courrier ou par internet (demandes d'usagers, demandes notaires ...) et les frais d'affranchissement associés.

Coût de l'installation : 870€ HT – 1 044€ TTC

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

Délibération n° 092-2024 – Jouets de Noël pour les écoles

Rapporteur Sophie COEURU

DÉCIDE d'allouer une somme de 12€ par élève aux Ecoles Publique et Privée de Saint-Coulomb pour des achats éducatifs de Noël 2024. Cette somme pourra faire l'objet, au choix du responsable de l'établissement, d'un achat individuel remis à chaque élève ou d'un achat groupé servant à l'établissement ;

DE DIRE que la dépense globale, 2 364 €, a été prévue à l'article 6232 du budget, soit :

- | | |
|--|------------------------|
| ✓ Ecole Privée Saint-Joseph | = 1 008 € (84 élèves) |
| ✓ Ecole Publique « Les Blés en Herbe » | = 1 356 € (113 élèves) |

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

Délibération n° 093-2024 – Versement d'une subvention à l'APE

Rapporteur Sophie COEURU

Le Conseil Municipal,

après avoir pris connaissance de la demande de subvention formulée par l'Association des Parents d'Elève de l'Ecole Publique (APE) et après en avoir délibéré, sur proposition des commissions et « Finances »,

après en avoir délibéré, à l'unanimité

VOTE la subvention :

APE	1 000€
Soit un total de	1 000€

Divers

Dates à retenir :

19/12/2025 : Vœux au personnel Dans le Hall du Phare

21/01/2025 : Vœux de la mairie

25/04/2025 : 25^{ème} tour de bretagne cycliste

08/06/2025 : Triathlon de Saint-Malo

11/07/2025 : Tour de France

Monsieur le Maire revient sur les événements récents à Mayotte et l'urgence à déployer des aides pour les mahorais. L'AMF devrait fournir très prochainement des informations sur les mesures mises en place dans un communiqué de presse.

Monsieur Vivien : salue l'action des services techniques pendant la tempête. Les agents n'étaient pas en astreinte et sont intervenus de façon volontaire et spontanée.

Monsieur le Maire souligne également leur importante contribution aux décorations de Noël de la ville, en confectionnant eux-mêmes des créations

Monsieur De Boissieu indique qu'il y a un câble téléphonique à terre face à la Fosse Hingant

Monsieur le Maire répond que 7 secteurs sont également concernés et qu'une demande d'intervention a été faite auprès de France Télécom

Monsieur De Boissieu déplore ne pas avoir reçu l'invitation aux vœux du personnel.

Monsieur le Maire tient à exprimer ses regrets et présente ses excuses les plus sincères pour l'erreur survenue dans l'envoi des invitations. Cette situation, que nous déplorons profondément, sera corrigée dès ce soir avec leur transmission par mail.

Il précise également qu'un envoi distinct du compte rendu de ce conseil sera effectué, incluant la répartition des attributions de compensation

L'ordre du jour étant clôturé, Monsieur le Maire remercie l'assemblée et lève la séance à **20h30**

Signature du Président de séance	
Signature du Secrétaire de séance	