

L'an deux mil vingt-deux, le 15 septembre, Nous, Marie-Christine PINARD, Maire de SAINT-HÉLEN, certifions avoir convoqué ce jour, dans la forme et les délais légaux, le conseil municipal pour le 19 septembre 2022.

Ordre du jour

- Commerce – Boulangerie : point d'avancement des travaux
- Commerce : validation projet de bail de location gérance
- Commerce – Boulangerie : avenants
- Contrat Département de Territoire 2022/2027
- Budget communal : décision modificative
- Informations municipales
- Questions diverses

RÉUNION DU 19 SEPTEMBRE 2022

Le dix-neuf septembre deux mil vingt-deux, à vingt heures trente, les membres du conseil municipal de Saint-Hélen se sont réunis dans la salle d'honneur de la mairie sur convocation qui leur a été adressée par Madame Le Maire.

Présents : Mmes Solène SAMSON – Evelyne GUÉRY – Laurence GABORIT – Monique MOREAU - Aurore PAU – Gwénaëlle MARTIN – Mrs Olivier BOIXIERE -Jean-Michel JOURDAN – Maël FELIN – Elie CHATTON - Serge RIVIERE – Olivier TREHEL

Absents excusés : Mme Marie-Christine PINARD (procuration à Olivier BOIXIERE)
Mr Pascal BOURSICOT (procuration à Gwénaëlle MARTIN)
Mme Martine BUGEAUD

Secrétaire de séance : Mr Olivier TREHEL

Le procès-verbal de la précédente séance n'a soulevé aucune observation et est adopté à l'unanimité.

COMMERCE – BOULANGERIE
POINT SUR L'AVANCEMENT DES TRAVAUX

Messieurs Elie CHATTON et Olivier TREHEL, tous les deux en charge du suivi du chantier, font le point sur l'état d'avancement des travaux.

En ce qui concerne le café / épicerie, les travaux sont terminés et la réception est prévue pour le mercredi 21 septembre.

Quant à la boulangerie, les travaux sont sur le point de s'achever mais la date de livraison ne peut être donnée en raison du retard pris par l'entreprise MARTIN et quelques soucis en électricité (la date de remise du consuel ne peut être arrêtée à ce jour).

Au niveau du budget, nous sommes à une réalisation à hauteur de 85 % (conforme aux prévisions). Aucun avenant important n'a été enregistré depuis le dernier point d'avancement et le début de l'été.

DÉLIBÉRATION N° 2022-07-01

OBJET : COMMERCE : PROJET DE BAIL DE LOCATION GERANCE

(Délibération transmise en sous-préfecture le 22 septembre 2022)

Monsieur Olivier BOIXIERE rappelle à l'assemblée que la commune est propriétaire du fonds de commerce du café/épicerie et qu'elle a acquis un ensemble immobilier au sis « 1, Rue des Ecoliers » en vue d'y installer un commerce dans lesquels le présent fonds de commerce donné en location gérance est exploité.

Puis il indique les principaux termes du contrat de location gérance, à savoir :

- ◆ Locataire gérant : la société « **Café sur Rance** » représentée par Mesdames Liza PUJOL et Virginie PENSAR
- ◆ Redevance : **200 € HT** par mois (soit 2 400 € HT par an)
- ◆ Résiliation si défaut de paiement ou si cessation d'exploitation ou si décision administrative ou judiciaire ou si redressement ou liquidation judiciaire
- ◆ Durée : 3 ans, soit du 20/09/2022 au 19/09/2025
- ◆ A 6 mois du terme, une discussion sera provoquée entre les parties afin d'orienter le choix sur les suites à donner au contrat, à savoir une tacite reconduction, une cession de fonds ou un arrêt d'exploitation

Après avoir rappelé la démarche engagée d'appel à candidature, rappelé le bail mixte, présenté le projet de bail de location gérance,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code du Commerce

Vu le projet de bail commercial présenté

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

☞ Autorise Madame le Maire à **signer le bail de location gérance** à intervenir avec la société « CAFE SUR RANCE » dont le siège social est situé « 1, Rue des Ecoliers » 22100 SAINT-HELEN, pour l'activité café, épicerie, multiservices. Ce bail est consenti pour une durée de trois ans.

☞ précise que le montant du loyer mensuel est fixé à **200 €** hors taxes

DÉLIBÉRATION N° 2022-07-02

OBJET : COMMERCE : AVENANT N°1 LOT N°6 « PEINTURE »

(Délibération transmise en sous-préfecture le 21 septembre 2022)

Monsieur Olivier TREHEL en charge de ce projet présente à l'assemblée l'avenant de travaux n°1 du lot n°6 « PEINTURE »

Détail :

remplacement plafonds placo par plafonds suspendus	-592.91 €
Moins-value peinture	
joints avryliques encadrements menuiseries extérieures	60.50 €
vernis sur plan de vasque	58.11 €
Modification teinte sur devantures	740.03 €
TOTAL AVENANT HT	265.73 €

Nouveau montant du marché :

	HT	TVA	TTC
Montant initial	7 538.69 €	1 507.74 €	9 046.43 €
Avenant n°1	265.73 €	53.14 €	318.87 €
Nouveau montant	7 804.42 €	1 560.88 €	9 365.30 €

Après avoir pris connaissance de ces données, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- ☞ approuve l'avenant présenté pour un montant de **265.73 € HT**
- ☞ autorise Madame le Maire à signer toutes les pièces s'y rapportant

DÉLIBÉRATION N° 2022-07-03

OBJET : BOULANGERIE : AVENANT N°2 LOT N°2 « MACONNERIE »
(Délibération transmise en sous-préfecture le 21 septembre 2022)

Monsieur Olivier TREHEL en charge de ce projet présente à l'assemblée l'avenant de travaux n°2 du lot n°1 « MACONNERIE »

Détail :

Grille VB non réalisée	-53.00 €
Complément de maçonnerie entre extension commerce et arrière-boutique	1 071.80 €
Caniveau complémentaire à fente devant chassis fixe EM1 niveau boutique	554.99 €
TOTAL AVENANT HT	1 573.79 €

Nouveau montant du marché :

	HT	TVA	TTC
Montant initial	108 000.00 €	21 967.14 €	129 967.14 €
Avenant n°1	1 573.79 €	314.76 €	1 888.55 €
Nouveau montant	131 540.93 €	26 308.19 €	157 849.12 €

Après avoir pris connaissance de ces données, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- ☞ approuve l'avenant présenté pour un montant de **1 573.79 € HT**
- ☞ autorise Madame le Maire à signer toutes les pièces s'y rapportant

DÉLIBÉRATION N° 2022-07-04

OBJET : CONTRET DEPARTEMENTAL DE TERRITOIRE 2022/2027
(Délibération transmise en sous-préfecture le 21 septembre 2022)

Monsieur Olivier BOIXIERE, Adjoint au Maire informe le Conseil municipal de la mise en place par le Département des « contrats départementaux de territoire » (CDT) pour la période 2022-2027.

A l'occasion des différents temps d'échanges organisés par les Maisons du Département sur les territoires de février à avril dernier, le Département des Côtes d'Armor a rappelé sa volonté d'engager une nouvelle contractualisation territoriale pour la période 2022-2027, afin de poursuivre et renforcer la solidarité et le lien avec les communes et répondre aux besoins des costarmoricains.

Ce nouveau cadre contractuel répond aux objectifs suivants :

- Soutenir équitablement l'ensemble du territoire costarmoricain,
- Améliorer la visibilité de l'action départementale et des investissements réalisés sur les territoires
- Soutenir les communes "rurales"
- Favoriser/Valoriser la mutualisation des projets structurants
- Garantir/assurer la cohérence des politiques en faveur de la transition écologique et énergétique sur l'ensemble du territoire départemental dans un cadre administratif qui se veut souple et simple, et se traduit notamment par un accompagnement renforcé de la ruralité, des territoires les plus fragiles et l'adaptation des enveloppes réparties selon trois « groupes » des communes identifiés : Groupe 1 « rural » et 25M€, Groupe 2 « rurbain » et 16M€, Groupe 3 « urbain » et 9 M€.

Les « enveloppes » ainsi destinées aux communes sont réparties selon 3 dimensions : la « fragilité sociale » ; les « capacités d'intervention des communes » ; les « capacités des écosystèmes naturels » et 6 critères (insuffisance du revenu médian ; potentiel fiscal, effort fiscal, insuffisance de densité ; flux de stockage de Co2, importance des terres agricoles) permettant de prendre en compte les spécificités et capacités de chaque territoire.

L'enveloppe ainsi déterminée pour notre commune s'élève à **180 771 € H.T.**

Nous pourrions mobiliser cette enveloppe, suivant le rythme et maturité de nos projets, sur la période 2022 à 2027 et selon les modalités administratives et financières précisées dans le règlement d'intervention (annexe 1 du CDT 2022-2027) avec la condition préalable, pour la 1ère demande de financement départemental, d'avoir soldé l'ensemble des opérations soutenues dans le cadre du Plan départemental de relance 2020-21.

Le taux d'autofinancement minimum sollicité pour chaque projet est fixé à 30 %.

Un seuil « plancher » de subvention, adapté aux spécificités des communes est fixé comme suit :

Taille (population DGF 2021) commune	Montant minimum de subventions
Communes < 2 000 habitants	10 000 €
2000 habitants < Communes < 7 500 habitants	20 000 €
Communes > 7 500 habitants	50 000 €

Soucieux d'oeuvrer pour une société plus durable, le Département nous invite également à inscrire nos actions et viser les objectifs de l'« Agenda 2030 » et la prise en compte notamment des transitions écologiques, énergétiques et climatiques.

Les projets d'investissement soutenus devront répondre à l'une au moins des thématiques suivantes : solidarités humaines, transition écologique et aménagement du territoire, équipements culturels et sportifs, patrimoine historique, développement de circuits courts en vue d'une alimentation durable, ouvrages d'art, assainissement, eaux pluviales, eau potable ainsi que les projets d'investissement innovant.

A noter également que pour les communes « rurales » dont la strate de population DGF 2021 est inférieure à 500 habitants, le financement des travaux portant sur les bâtiments publics ne recevant pas de public et la voirie communale pourront être soutenus au titre du CDT 2022-2027 (sous réserve pour la voirie d'une mobilisation de l'enveloppe CDT 2022-2027 limitée à 30 % sur la durée totale du contrat).

Afin de favoriser le développement de projets mutualisés (entre 3 communes minimum) sur les bassins de vie, un soutien supplémentaire pourra être sollicité et se traduira, pour les projets éligibles par un « Bonus » financier de 20 000 € HT ou 40 000 € HT pour les opérations inférieures à 500 000€ HT et supérieures à 500 000 € HT.

Des incitations et engagements sociale sont attendus par le Département dont la mise à disposition, à titre gratuit, des locaux dédiés aux « permanences sociales » effectuées par les services sociaux et médicaux sociaux du Département, notre participation aux conférences sociales du territoire, ainsi que la valorisation de la participation financière du Département auprès du public selon les moyens et supports définis défini par la Charte départementale de visibilité (annexe 2 CDT 2022-2027).

La gouvernance des CDT2022-2027 est assurée par le Comité départemental de suivi et d'évaluation, émanation du Comité de Pilotage en charge de la préfiguration des contrats départementaux de territoire 2022-2027.

Une rencontre annuelle « Rendez-vous de Territoire » sera organisée sur le secteur de chaque Maison du Département et nous associera ainsi que les Présidents d'EPCI afin de présenter, partager les expériences et projets mis en œuvre sur le territoire.

Pour l'année 2022, toute opération d'investissement engagée dès le 01/01/2022 entrant dans les thématiques visées plus haut et remplissant les modalités administratives et financières pourront être soutenues. Les dossiers de demande de subvention seront à déposer sur la plateforme « démarches simplifiées » de l'Adullact pour le 15 octobre 2022 au plus tard, et au 31/07 pour les années suivantes. Les opérations devront être engagées au plus tard avant le 31/12/2027 et réalisées dans les trois ans suivant la notification de la décision d'attribution de la subvention de la Commission Permanente du Département.

L'Assemblée est invitée à prendre connaissance de l'ensemble des documents ci-annexés.

Considérant l'ensemble de ces éléments,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents:

- **Approuve** les termes et modalités du « contrat départemental de territoire 2022-2027 » et ses annexes (n°1: règlement d'intervention, n°2: Charte départementale de visibilité) fixant le montant de l'enveloppe plafonnée de la commune à 180 771€ H.T. pour la durée du contrat ;
- **Autorise** Madame le Maire à signer le « contrat départemental de territoire 2022-2027 » ainsi que tout acte s'y rapportant.

DÉLIBÉRATION N° 2022-07-05

OBJET : BUDGET COMMUNAL : DECISION MODIFICATIVE N°1

(Délibération transmise en sous-préfecture le 21 septembre 2022)

Monsieur Olivier BOIXIERE informe l'assemblée que le Service de Gestion Comptable de DINAN a adressé un état de provisionnements des créances irrécouvrables. Celles-ci correspondent aux titres émis par la commune mais dont le recouvrement ne peut être mené à son terme par le comptable public et présentent un retard de règlement de plus de deux ans.

Le retard de paiement constitue un indicateur de dépréciation d'une créance, c'est pourquoi il est nécessaire de constater la dépréciation afin de donner une image fidèle du

patrimoine, de la situation financière et du résultat de l'entité.

Au regard du tableau fourni, il y a lieu d'adresser les opérations budgétaires d'un montant total de 880.26 €

Après délibération et sur proposition de Monsieur l'Adjoint au Maire, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, adopte la décision modificative suivante :

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	
6817 Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants	+ 885 €
022 Dépenses imprévues	- 885 €

INFORMATIONS MUNICIPALES

JOURNEE DU PATRIMOINE

Mesdames Aurore PAU et Solène SAMSON rappellent qu'un spectacle proposé par Dinan Agglomération intitulé « L'HERBE SOUS LE PIED » de la Compagnie 4 à Corps (danse aérienne dans un arbre) s'est déroulé au château de Coëtquen et a remporté un vif succès le dimanche 18 Septembre : plus de 500 personnes y ont assisté.

NOUVEAU RECTEUR A LA PAROISSE

Le Père Aimé OUATTARA vient d'être nommé depuis le 1^{er} septembre 2022 curé des deux paroisses des bords de Rance que sont PLEUDIHEN et SAINT-SAMSON. Il est donc le nouveau prêtre de notre commune.

INFLATION : COÛT DE L'ELECTRICITE

Monsieur BOIXIERE prévient l'assemblée que la crise que nous traversons actuellement aura un impact sur notre budget et notamment au niveau des dépenses d'électricité. Il indique solliciter le CEP (Conseiller à l'Energie Partagé) au niveau de Dinan Agglomération, expert dans le domaine, afin qu'il nous propose des solutions en faveur des économies d'énergie.

Au nom de Monsieur BOURSICOT, Gwénaëlle MARTIN suggère que l'on envisage de limiter la plage horaire d'éclairage public sur certaines zones.

DORTOIR ECOLE

Monsieur Maël FELIN indique que des travaux de peinture ont été réalisés dans le dortoir de l'école publique par notre agent technique. Le revêtement de sols a également été changé.

JARDIN DU SOUVENIR ET TRAVAUX DIVERS

Monsieur Maël FELIN informe l'assemblée que le devis de la SARL Stéphane GUYON « Les Paysages de Bretagnes » a été validé pour un montant de 7 686.48 € TTC. Les travaux devraient être réalisés avant la fin de l'année.

Il signale également que le PUMP TRACK va être refait ainsi qu'un merlon entre le City Stade et les habitations du lotissement les Elians, pour assurer la quiétude du voisinage.

PERSONNEL

Kephren NOURDINE domicilié au MESNIL ROC'H vient d'être recruté pour 5 mois afin de pourvoir au remplacement de Monsieur Michel PERCEVAULT.

INFORMATIONS DIVERSES

☞ Madame Gwénaëlle MARTIN s'inquiète de la dégradation de la voie communale entre le Lotissement le Renard Bleu et les Vallées : la route est très « faiencée » et menace de ne pas tenir très longtemps. En réponse, il est suggéré dans un premier temps de boucher les trous les plus importants avec de l'enrobé à froid et dans un second temps, de prévoir sa réfection dans le cadre de notre programme pluriannuel d'entretien des routes communales, mené avec Dinan Agglomération.

Rien ne restant à l'ordre du jour, Monsieur l'Adjoint au Maire déclare la session close.
Délibéré en séance, les jours et ans susdits

La séance est levée à 21 heures 50

RAPPEL DES DÉLIBÉRATIONS ET SIGNATURES

NUMEROS	OBJETS	PAGES
2022-07-01	Commerce : validation du projet de bail de location gérance	55
2022-07-02	Commerce : avenant n°1 Lot n°6 « peinture »	55
2022-07-03	Boulangerie : avenant n°2 Lot n°2 « maçonnerie »	56
2022-07-04	Contrat Départemental de Territoire 2022/2027	56
2022-07-05	Budget : décision modificative n°1	58

	Signatures	Observations
PINARD Marie-Christine		Procuration à Olivier BOIXIERE
BOIXIÈRE Olivier		
PAU Aurore		
TRÉHEL Olivier		
GUÉRY Evelyne		
RIVIÈRE Serge		
MOREAU Monique		
CHATTON Elie		
SAMSON Solène		
FELIN Maël		
GABORIT Laurence		
JOURDAN Jean-Michel		
BUGEAUD Martine		Absente
BOURSICOT Pascal		Procuration à Gwénaëlle MARTIN
MARTIN Gwénaëlle		