

# CONSEIL MUNICIPAL

## Procès-verbal

Mardi 26 novembre 2024 à 19h30

Salle du Conseil Municipal

13 place de la mairie - 35 550 PIPRIAC

---

### **ENVIRONNEMENT**

- Création des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR) et modalités de concertation du public
- Adoption des statuts de la S.A.S. à capital variable Energies du Canut à l'Oust
- Smictom : signature d'une convention pour la collecte et le recyclage des papiers avec l'APEL La Providence
- Smictom : convention concernant le gerbage des végétaux par la collectivité

### **ILOT DE LA MINOTERIE**

- Validation des objectifs généraux
- Construction de l'Ilot de la Minoterie : attribution d'un fonds de concours exceptionnel de REDON Agglomération
- Avenants marchés de travaux

### **HABITAT**

- Lotissement La Connellais : présentation des esquisses actualisées et proposition d'une stratégie
- REDON Agglomération : demande de fonds de concours 2024 - 2 place de la mairie

### **URBANISME**

- Vente de délaissés communaux au lieu-dit La Basse Saudrais à Floriane BECEL
- Vente de délaissés communaux au lieu-dit Traversot à Sarah BRIERE
- Cession d'une parcelle cadastrée ZK 470 à Jean-Paul COTTAIS au lieu-dit Louriais
- Déclaration d'intention d'aliéner (DIA) DENIEUL/CAVALON - rue du Docteur Laënnec

### **SPORT**

- Facturation de l'utilisation des équipements sportifs par le collège
- Convention de prise en charge des transports scolaires vers les piscines communautaires de REDON Agglomération

### **ADMINISTRATION GENERALE**

- Travaux d'entretien réalisés par le pôle aménagement au collège : signature d'une convention d'intervention

## **FINANCES**

- Jeunes Agriculteurs du Sud 35 : demande de subvention pour l'organisation d'un défilé de Noël
- Budget général : décision modificative n°3
- Validation de la convention de recouvrement du service de gestion comptable
- Délibération de correction d'actif des exercices antérieurs
- Validation d'admissions en non-valeur

## **QUESTIONS DIVERSES**

Franck Pichot annonce les pouvoirs et absent(e)s excusé(e)s :

**Ont donné procuration :**

Patrick BOULAIS donne pouvoir à Grégory PACAUD

Alain DUCLOYER donne pouvoir à Jean-Claude LUBERT

Isabelle RACAPÉ donne pouvoir à Danielle SENNINGER

Brigitte MELLERIN donne pouvoir à Jean-Luc LEVESQUE

**Étaient absents :**

Morgane CHAPDELAINE

Jord LEVESQUE

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Céline MOTEL DAVID est nommée secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du 22 octobre 2024 est adopté à l'unanimité.

Le conseil municipal à l'unanimité valide l'ajout à l'ordre du jour du point suivant :

- Lotissement Champ du châtel 2 : acquisition de la parcelle de 14m<sup>2</sup> -

Le retrait de ce point à l'ordre du jour :

- Cession d'une parcelle cadastrée ZK 470 à Jean-Paul COTTAIS au lieu-dit Louriais

**Franck PICHOT** : La discussion autour du Projet de Loi de Finances est toujours en cours. Les mesures proposées sont nombreuses et vont impacter les collectivités. Compte tenu des contraintes budgétaires à venir, chaque commission fait un travail sur ses dépenses au sein de notre collectivité en amont du vote du budget.

Les associations qui recevaient des financements départementaux n'en recevront pas cette année avec des conséquences sur le volet social, des situations difficiles qui pourraient se dégrader.

*La séance débute à 19h35*

## **DELIBERATION 2024 – 11 – 01**

### **CREATION DES ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES (ZAENR) : VALIDATION DE LA CARTOGRAPHIE ET DES MODALITÉS DE CONCERTATION DU PUBLIC**

Annexe : cartographies des ZAeNR

#### **Rapport de Jean-Yves GLEMAU, conseiller délégué à la transition énergétique du territoire et du patrimoine communal**

La loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoit la mise en place d'une planification ascendante des énergies renouvelables sur le territoire français.

Il est demandé aux communes de définir des « zones d'accélération » des énergies renouvelables (ZAeNR).

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Planifier avec les élus locaux le déploiement des énergies renouvelables dans les territoires
- Simplifier les procédures d'autorisation des projets d'énergies renouvelables
- Mobiliser les espaces déjà artificialisés pour le développement des énergies renouvelables
- Partager la valeur des projets d'énergies renouvelables avec les territoires qui les accueillent.

Les ZAeNR sont définies par les communes :

- Pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production
- En fonction des potentiels du territoire et de la puissance déjà installée

Ces zones d'accélération ne sont pas des zones exclusives : des projets pourront être autorisés en dehors. Toutefois, un comité de projet sera obligatoire pour les projets d'énergie renouvelable majeurs, aux frais du demandeur.

Les ZAeNR témoignent de la volonté politique d'implanter des énergies renouvelables sur une partie du territoire communal plutôt qu'une autre, même si elles n'empêchent pas les projets de s'implanter en dehors : les développeurs sont incités à se diriger vers ces zones.

Les obligations réglementaires sont inchangées : les zones d'accélération n'offrent aucun « passe-droit » s'agissant des règles d'implantation.

Il est précisé que les projets de développement de sources d'énergie verte peuvent être privés ou publics et que les terrains proposés peuvent également être privés ou publics.

La loi impose aux collectivités de concerter la population sur le projet de ZAeNR en précisant que les modalités de concertation du public sont librement définies par la commune.

Il est proposé de mettre à disposition du public sur le site internet de la commune la cartographie validée par le Conseil Municipal.

La commune a mandaté Énergies citoyennes en Pays de Vilaine afin de l'aider à réaliser une cartographie de ce zonage.

Voici quelques éléments d'information concernant les cartes jointes (une carte d'ensemble du territoire et une seconde qui concerne le bourg) :

- En orange :  
Ombrières sur les parkings de + de 1 500 m<sup>2</sup>
- En bleu :  
Centrales solaires au sol sur des terrains de + 1000 m<sup>2</sup> en zones N et Nc
  
- En violet :  
Toutes les toitures de plus de 100 m<sup>2</sup> hors habitation.

Il n'est pas proposé de zonage éolien car les zones pressenties sont trop petites et trop éloignées les unes des autres.

Il est précisé qu'à l'issue de la concertation, les ZAEnR identifiées seront validées définitivement.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec 17 voix pour, 1 vote contre et 7 abstentions,**

**APPROUVE** les propositions de zones d'accélération telles que présentées sur la cartographie ci-annexée,

**VALIDE** les modalités de concertation du public précisées ci-dessus.

**PRECISE** que la cartographie définitive sera adoptée lors du Conseil Municipal du 28/01/2025, après la concertation du public.

**AUTORISE** le Maire à signer tout document afférent à cette décision.

**Franck PICHOT** : Il ne s'agit pas d'un document définitif ni contractuel. Sur cette carte, nous n'avons pas de projet éolien mais uniquement des projets photovoltaïques. Cela est regardé au niveau de la région.

**Jean Yves GLEMAU** : Les collectivités seront dans l'obligation d'installer des panneaux sur les parkings de plus de 1500 m<sup>2</sup> à l'horizon 2026.

Nous pourrions voir arriver des projets éoliens sans qu'ils ne soient indiqués sur ce document. Le préfet peut accorder un projet à un promoteur privé sans en informer la commune.

Nous avons également pris en compte les zones humides qui sont nombreuses sur le territoire communal (75 000 m<sup>2</sup>) Nous avons retiré les zones naturelles boisées.

**Franck PICHOT** : Un document initial a été adressé par l'Etat et nous l'avons retravaillé en lien avec EPV, en y ajoutant les panneaux déjà existants qui n'étaient pas indiqués et les installations potentielles.

**Mathieu PAUMIER** : Vous avez pris en compte dans le travail, des zones humides indiquées sur un PLU qui a 15 ans. Dans le cadre de l'ABC, un inventaire récent des zones humides a été effectué. Il serait intéressant de le prendre en compte.

**Franck PICHOT** : La commune est très humide ce qui retire de nombreux secteurs. L'Atlas de la biodiversité pourrait être pris en compte dans un second temps. Adoptons-nous la carte en l'état pour la proposer au public ?

**Mathieu PAUMIER** : Il me semble important de prendre en compte le travail effectué sur les zones humides dans le cadre de l'ABC dans le cadre de la concertation. La qualité de l'eau est aussi liée à ces zones humides qu'il faut protéger.

**Jean-Luc LEVESQUE** : Il nous faudra trouver des compromis en proposant des sources de productivité, l'énergie en fait partie, tout en protégeant la biodiversité.

**Franck PICHOT** : La date limite pour rendre ce document était fixée au 31/03/2024. Nous avons décidé de prendre notre temps pour travailler le sujet en amont mais il reste imparfait.

**Elisabeth FLEHO** : Nous pourrions annexer le travail du CPIE à ces cartes pour les adresser à l'Etat et expliquer que nous avons pris en compte le travail mené dans l'objectif de préserver la biodiversité sur notre territoire communal.

**Mathieu PAUMIER** : En tant que citoyen, nous ne savons pas forcément localiser les zones humides ; Nous avons un devoir d'information auprès des habitants pour faire vivre le débat et qu'il soit transparent, efficace et constructif.

**Géraldine DENIS** : Le fait d'installer des panneaux photovoltaïques a-t-il un fort impact sur la biodiversité, notamment en zone humide ?

**Jean-Luc LEVESQUE** : Les zones humides ne sont pas forcément des étangs ou des mares, ce sont des prairies.

**Franck PICHOT** : Nous pouvons faire remonter à l'Etat le fait que nous avons ajouté dans le cadre de notre travail le calque biodiversité.

Dans la cadre de la concertation au public, l'explication sera plus complexe.

**Christèle BRIERE** : Quelles sont les modalités de consultation prévues ? Cela ne me semble pas suffisant de mettre à disposition les cartes sur le site internet sans explication complémentaire. Il sera difficile pour les habitants d'appréhender le sujet.

**Catherine KRYSTKIEWIZ** : nous avons un devoir d'informations. Si les personnes souhaitent davantage d'éléments, elles solliciteront un RDV.

**Franck LE GALL** : Dans la procédure prévue, si la cartographie semble insuffisante elle est renvoyée à la commune.

**Franck PICHOT** : La question est donc la suivante : adoptons-nous la proposition avec ou sans amendement biodiversité pour la concertation au public ?

**Jérôme PEIGNÉ** : Certains endroits avaient été identifiés initialement pour l'installation possible d'éoliennes. Pourrions-nous avoir des éoliennes installées en dehors de celles identifiées ?

**Franck PICHOT** : le potentiel existe chez nous pour l'installation d'éoliennes mais il est petit.

**Christèle BRIERE** : On nous demande de nous positionner sur un sujet que nous ne maîtrisons pas.

Modalités de consultation retenues : Mise en ligne des 2 cartographies (propositions de ZAENR) jusqu'au 12/01/2024

Un bilan de la concertation sera exposé lors du conseil municipal du 28/01/2025

Envoi à l'Etat à l'issue du conseil de janvier en prenant en compte les réponses des habitants.

## **DELIBERATION 2024 – 11 – 02**

### **ADOPTION DES STATUTS DE LA S.A.S. A CAPITAL VARIABLE ENERGIES DU CANUT A L'OUST**

Annexe : statuts de la S.A.S. à capital variable Energies du Canut à l'Oust (la « Société »).

*Cette délibération annule et remplace la délibération N°2024\_06\_01 de la séance de conseil du 18 juin 2024*

**Rapport de Franck Pichot, Maire**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les objectifs de développement durable de la commune et les engagements en faveur de la transition énergétique,

Vu les statuts de la Société annexés à la présente délibération, aux termes desquels la Société sera créée dans les conditions principales suivantes :

Création d'une société par actions simplifiée à capital variable entre les communes de Bains-sur-Oust, Bruc-sur-Aff, Langon, La Chapelle de Brain, Pipriac, Renac, Saint-Ganton, Saint-Just, l'Association Energies citoyennes en Pays de Vilaine (EPV), et la SEML ENERG'IV, pour la mise en œuvre de projets d'installations de production d'énergies renouvelables dont la production solaire photovoltaïque. Cette société a vocation également à soutenir des actions de sensibilisation à la transition énergétique et sociétale et de développement de boucles locales de partage de l'énergie.

La société de projets aura pour missions principales :

- La conception et la réalisation des installations solaires photovoltaïques,
- La gestion et l'exploitation desdites installations,
- La commercialisation de l'électricité produite.

Capital et répartition du capital :

La société de projet sera constituée sous la forme d'une société par actions simplifiée (SAS) à capital variable, selon les dispositions du Code de commerce.

A sa création, le capital social de la Société sera de 21 150 €, composé de 2 115 actions d'une valeur nominale fixée à 10 € et réparti comme suit :

La commune de Pipriac,	3 950 €
La commune de Langon	1 400 €
La commune de Bains sur Oust	3 700 €
La commune de Bruc sur Aff	900 €
La commune de Saint Ganton	450 €
La commune de La Chapelle de Brain	1 050 €
La commune de Saint Just	1 100 €
La commune de Renac	1 100 €
EPV	2 500 €
ENERGIV	5 000 €
<b>Soit un total de vingt-et-un-mille-cent-cinquante EUROS</b>	<b>21 150 €</b>

Gouvernance :

2 instances :

\*Assemblée générale (ordinaire/extraordinaire) :

3 collèges : collectivité, citoyen, autres acteurs (sociétés et asso)

Au sein de chaque collège 1 personne = 1 voix

Poids de chaque collège :

Collège collectivités locales (1)	Collège Citoyens (2)	Autres Acteurs (3)
40%	30%	30%

*Exemple : si le collège 1 vote OUI à 80% et NON à 20%, son vote global sera de  $0,4 \times 80\% = 32\%$  OUI et  $0,4 \times 20\% = 8\%$  de NON qui s'additionneront aux résultats des autres collèges.*

\*Conseil de coopération : 1 membre = 1 voix. Adoption à majorité simple de certaines décisions opérationnelles.

Financement :

- à la levée de fond de la grappe 1 : engagement mis au budget 2025 selon le tableau suivant :

La commune de Pipriac,	7 850 €
La commune de Langon	2 800 €
La commune de Bains sur Oust	7 300 €
La commune de Bruc sur Aff	1 850 €
La commune de Saint Ganton	850 €
La commune de La Chapelle de Brain	2 050 €
La commune de Saint Just	2 200 €
La commune de Renac	2 100 €

- à la levée de fond de la grappe 2 engagement mis au budget 2026 selon le tableau suivant :

La commune de Pipriac,	7 850 €
La commune de Langon	2 800 €
La commune de Bains sur Oust	7 300 €
La commune de Bruc sur Aff	1 850 €
La commune de Saint Ganton	850 €
La commune de La Chapelle de Brain	2 050 €
La commune de Saint Just	2 200 €
La commune de Renac	2 100 €

Les crédits sont inscrits au chapitre 26 – article 271.

*Considérant,*

*1. L'intérêt commun des communes de Bains-sur-Oust, Bruc-sur-Aff, Langon, La Chapelle de Brain, Pipriac, Renac, Saint-Ganton et Saint-Just pour la mise en place d'installations solaires photovoltaïques en grappe sur leurs territoires respectifs,*

*2. Les avantages économiques, environnementaux et sociaux de la mutualisation des ressources et des compétences pour un tel projet,*

*3. La nécessité de créer une structure juridique adaptée pour la réalisation, la gestion et l'exploitation des installations solaires photovoltaïques,*

*4. L'existence d'acteurs locaux en capacité d'accompagner et avec une expertise sur le montage et la mise en œuvre d'un tel projet*

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

**VALIDE** la modification relative au calcul de la participation telle qu'exposée ci-dessus,

**APPROUVE** la participation de la Commune de PIPRIAC à la création de la Société Energies du Canut à l'Oust via l'apport de 3950 €, soit la souscription de 395 actions d'une valeur nominale de 10 € chacune,

**ADOpte et SIGNE** les statuts de la S.A.S. annexés à la présente délibération ;

**VALIDE** les montants de levée de fonds tel que précisé ci-dessus ;

**DESIGNE** Monsieur Franck PICHOT comme représentant de la commune au sein des instances de la Société ;

**AUTORISE** le Maire à signer tous les actes et documents nécessaires à la constitution et au fonctionnement de la SAS.

Des réunions publiques seront organisées pour présenter le projet aux citoyens dans les différentes communes.

## **DELIBERATION 2024 – 11 – 03**

### **SMICTOM SIGNATURE D'UNE CONVENTION POUR LA COLLECTE ET LE RECYCLAGE DES PAPIERS AVEC L'APEL LA PROVIDENCE**

#### **Annexes :**

Convention tripartite pour la collecte et le recyclage des papiers entre la commune, l'association de parents d'élève La Providence et le SMICTOM  
Convention quadripartite avec la Papeterie CDL SAS

#### **Rapport de Jean-Yves GLEMAU, conseiller délégué à la transition énergétique du territoire et du patrimoine communal**

Afin d'augmenter le recyclage du papier sur le territoire et réduire l'impact environnemental lié à la production de papier, le SMICTOM des Pays de Vilaine propose un partenariat avec les associations de parents d'élèves et son recycleur agréé CITEO en soutenant financièrement les actions de communication et de sensibilisation auprès des usagers.

Les objectifs de ce partenariat sont les suivants :

#### **Pour le Smictom :**

- Augmenter les tonnages collectés et le recyclage du papier tout en diminuant la quantité de papier présente dans les déchets ménagers.
- Comptabiliser l'ensemble des papiers recyclés dans le taux de recyclage du territoire.
- S'appuyer sur la communication de proximité réalisée par les associations de parents d'élèves des écoles primaires du territoire et les communes pour augmenter le tri du papier et sensibiliser l'ensemble des usagers.
- Améliorer l'accès au tri des papiers pour tous.

#### **Pour l'association de parents d'élèves de l'école la Providence :**

- Permettre des opérations de financement de projets pédagogiques à l'aide des soutiens versés par le SMICTOM des Pays de Vilaine.
- Communiquer et sensibiliser au geste de tri à la source du papier.

#### **L'association s'engage à :**

- Respecter et diffuser les consignes de tri.
- Déposer les papiers de l'école dans les colonnes d'apport volontaire situées sur la commune.
- Inciter l'ensemble des habitants de la commune à déposer leurs papiers dans les colonnes d'apport volontaire situées sur la commune.

Développer des actions de communication pour augmenter le tri du papier et communiquer auprès du SMICTOM sur les opérations réalisées (minimum 2 actions de communication par an): actions menées, supports de communication...

Le SMICTOM s'engage à soutenir les actions de communication menées par les communes et l'association auprès des usagers en reversant une partie du soutien financier reçu par

l'entreprise à mission CITEO pour le recyclage des papiers. Ce soutien, versé annuellement, est composé de :

- Un soutien fixe d'un montant de 75 €/an par association signataire.
- Un soutien à la tonne collectée, versé annuellement à l'association, en fonction des tonnages collectés sur l'ensemble des colonnes d'apport volontaire de la commune. Il s'élève à 5 € par tonne de papier de bonne qualité (inférieur à 2 % d'impuretés) collecté.
- Un bonus à la performance de 100€/an par association signataire pourra être versé lorsque la quantité annuelle de papier collecté sur la commune sera supérieure à 16 kg par habitant. Les tonnages directement collectés et déclarés par l'association signataire en partenariat avec un recycleur agréé seront pris en compte pour le calcul de ce ratio à l'habitant.

**Dans le cadre de ces conventions, la commune s'engage à :**

- Relayer ce partenariat au moins 1 fois par an via les vecteurs de communication afin de promouvoir la collecte des papiers sur la commune
- Permettre la mise en place d'une benne pour la pré-collecte à proximité de l'établissement scolaire.

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

**AUTORISE** le Maire à signer les conventions ci annexées relatives à la collecte et au recyclage des papiers et tout document afférent à cette décision.

**Franck PICHOT** : L'association de parents d'élèves de l'école publique n'est pour le moment pas associée à la démarche. Nous allons prendre contact avec la directrice de l'école et l'association de parents d'élèves la pipriataine.

#### **DELIBERATION 2024 – 11 – 04**

#### **SMICTOM : CONVENTION CONCERNANT LE GERBAGE DES VEGETAUX PAR LA COLLECTIVITE**

Annexe : convention pour le suivi de la déchèterie de Pipriac

#### **Rapport de Jean-Yves GLEMAU, conseiller délégué à la transition énergétique du territoire et du patrimoine communal**

La commune de Pipriac a signé en 2021 avec le SMICTOM une convention relative au suivi et à l'intervention des services techniques de la commune sur la déchèterie de Pipriac pour le gerbage de végétaux déposés par les usagers sur la plateforme prévue à cet effet.

Les services techniques procèdent également et en cas de besoin à un tassage de bennes avec le tractopelle.

Cette convention prend fin le 30/11 et il est proposé au conseil municipal de renouveler ce partenariat pour une durée de 3 ans.

Il est prévu de réviser le prix de remboursement de la prestation qui était jusqu'à présent de 38,50€ TTC/\*heure (tractopelle avec chauffeur) à 42€TTC/heure soit une augmentation de 9.1%.

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

**AUTORISE** le Maire à signer la convention pour le suivi de la déchèterie de Pipriac.

**Gregory PACAUD** : S'agit-il d'un prix ferme pendant 3 ans ou révisable ?

Les marchés de déchèterie sont indexés à l'inflation

**Christèle BRIERE** : La négociation devrait se faire dans l'autre sens. C'est plutôt à nous de fixer le prix.

### **DELIBERATION 2024 – 11 – 05**

### **ILOT DE LA MINOTERIE : VALIDATION DES OBJECTIFS GENERAUX DU PROJET D'ETABLISSEMENT**

#### **Rapport de Franck Pichot, Maire**

Lors de la commission générale qui s'est tenue le 5 novembre, les élu(e)s présent(e)s ont travaillé à la définition des objectifs généraux du projet d'établissement de l'Ilot de la Minoterie.

Suite à cette séance, il est proposé de rédiger de la manière suivantes les objectifs généraux :

#### **Objectif d'animation de la vie sociale et d'accessibilité**

Faire en sorte que l'îlot devienne un lieu de vie, de convivialité, de rencontre et d'échange pour toutes les générations de la commune

= > Permettre aux habitants de toutes les générations de se rencontrer

= > Permettre la mixité des activités (sociales, culturelles, de loisirs, économiques) avec des espaces polyvalents et accueillants (travail, détente, loisir, formation, etc.) = « espace d'ouverture favorisant l'hybridation »

= > Permettre que tous les habitants puissent venir à l'îlot : lieu ouvert, accessible et populaire

= > Offrir une programmation d'activités et d'animations riche et variée

## **Objectif de développement culturel, de transmission et d'ouverture**

Permettre aux habitants du bassin de vie de découvrir la culture sous toutes ses formes (concerts, spectacles, cabaret, animations ...)

- = > Transmettre et faire vivre la culture locale (*conte, chant, culture gallèse, patrimoine, agriculture, alimentation - galette*) et affirmer l'identité du territoire
- = > Faire se côtoyer culture locale/ culture populaire/cultures du monde/les arts = programmation riche et diversifiée = notion de « diversité culturelle »
- = > Permettre à la population de trouver des informations et des ressources
- = > Renforcer les actions de médiation avec les scolaires et les jeunes (éducation artistique et culturelle) et les autres acteurs locaux
- = > Faire de l'îlot un lieu d'animation numérique innovant (espace numérique et de formation, gaming, musée virtuel, pratiques numériques innovantes - fabrication numérique...)
- => Faire de l'îlot un lieu de pratique (ateliers de loisirs, artistiques) et de formation

## **Objectif de participation et d'implication des habitants dans le tiers-lieu et dans la vie locale**

Encourager la coopération entre professionnels, bénévoles et partenaires (associations, entreprises locales et institutions) et favoriser l'implication des habitants dans la vie locale

- = > Faire de l'îlot un lieu participatif et un lieu d'expérimentation et de coopération
- = > Un projet partagé et ouvert, un lieu d'accueil des envies et initiatives des habitants
- = > Un projet évolutif, en fonction des besoins et des attentes des habitants, des usagers, des partenariats

## **Objectif de développement économique et d'insertion des publics**

Participer au développement économique en favorisant l'insertion des publics, en soutenant et dynamisant l'emploi local

- = > Lieu de formation et d'accompagnement (associations, entreprises, porteurs de projets)
- = > Offrir un service de coworking
- = > Permettre l'accès à certains services publics (MFS/Iloz)
- = > Faire de l'îlot un lieu d'accompagnement et de pratiques numériques (montée en compétences des publics)

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de valider les objectifs généraux.

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

**VALIDE** les objectifs généraux du projet d'établissement de l'îlot de la Minoterie comme présentés ci-dessus.

**Franck PICHOT** : Je précise que ça n'est pas qu'un lieu culturel mais bien un lieu de vie. La médiathèque et la salle de spectacle font partie du lieu. Nous devons répondre à des critères au niveau de la DRAC notamment pour obtenir des subventions.

**Christèle BRIERE** : Ces objectifs vont-ils être transmis à la DRAC ?

**Franck PICHOT** : Un comité de pilotage des partenaires a eu lieu le 9 octobre dernier en présence du sous-préfet. Le projet d'établissement sera adressé à la DRAC.

#### **DELIBERATION 2024 – 11 – 06**

#### **ILOT DE LA MINOTERIE : ATTRIBUTION D'UN FONDS DE CONCOURS EXCEPTIONNEL DE REDON AGGLOMERATION**

Annexe : convention d'attribution d'un fonds de concours exceptionnel

#### **Rapport de Franck Pichot, Maire**

Par délibération n°17\_CC\_2024\_167\_ en date du 14/10/2024, REDON Agglomération a attribué à la commune de Pipriac un fonds de concours exceptionnel d'un montant de 350 000 € portant sur la construction de l'îlot de la Minoterie.

Afin de bénéficier de ce financement, REDON Agglomération a communiqué une convention qu'il est demandé de signer.

C'est pourquoi, Monsieur Pichot demande aux membres du Conseil Municipal de l'autoriser à signer cette convention financière.

#### **Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention financière relative au fonds de concours exceptionnel octroyé pour la construction de l'îlot de la Minoterie avec Redon Agglomération.

#### **DELIBERATION 2024 – 11 – 07**

#### **ILOT DE LA MINOTERIE : AVENANT MARCHÉ DE TRAVAUX – LOT 2 - AVENANT N°5**

Annexe : Avenant marché de travaux – Lot 2 « Gros œuvre » Leon Grosse : avenant n°5

#### **Rapport de Jean-Luc Lévesque, adjoint délégué à la voirie, aux bâtiments, aux mobilités et à l'aménagement du bourg et des hameaux**

Jean Luc Lévesque propose d'adopter les avenants suivants concernant les travaux de l'îlot de la Minoterie :

### Lot 02 Léon Grosse : Avenant 5

Suppression finition quartz salle multifonction C1 : - 1600 € HT

Modification mur béton pour rejet CTA : + 4723,66 € HT

Corbeau béton support de parement pierre ; + 6100 € HT (moins-value lot 7 à venir – 3410 € HT)

Montant de l'avenant 5 :

Taux de la TVA : 20 %

Montant HT : + 9 223,66 €

Montant TTC : + 11 068,39 €

% d'écart introduit par l'avenant : + 0.62 %

Nouveau montant du marché public (Montant initial + Avenant 1 + Avenant 2 + Avenant 4 + Avenant 5) :

Taux de la TVA : 20 %

Montant HT : 1 481 373,65 €

Montant TTC : 1 777 648,38 €

N° de lot	Dénomination du lot	Entreprise	Montant HT Avenant	Montant TTC Avenant	Nouveau montant total du Marché HT	Nouveau montant total du Marché TTC	Variation
Lot 02	« Gros-œuvre »	LEON-GROSSE	+9 223,66 €	+11 068,39 €	1 481 373,65 €	1 777 648,38 €	+0.62 %

### **DELIBERATION 2024 – 11 – 22**

#### **ILOT DE LA MINOTERIE : AVENANT MARCHÉ DE TRAVAUX – LOT 8 – AVENANT N°1**

Annexe : avenant marchés de travaux – Lot 8 « Menuiseries intérieures bois » Perrin – Avenant n°1

#### **Rapport de Jean-Luc Lévesque, adjoint délégué à la voirie, aux bâtiments, aux mobilités et à l'aménagement du bourg et des hameaux**

Jean Luc Lévesque propose d'adopter les avenants suivants concernant les travaux de l'Ilot de la Minoterie :

#### Lot 08 Perrin : Avenant 1

Modification prestation porte, mobilier et gradin : - 9153,79 € HT

Enlèvement prestation fourniture et pose de cylindre : - 3550,00 € HT

Montant de l'avenant 1 :  
Taux de la TVA : 20 %  
Montant HT : - 12 703.79 €  
Montant TTC : - 15 244.55 €  
% d'écart introduit par l'avenant : - 4.27%

Nouveau montant du marché public :  
Taux de la TVA : 20 %  
Montant HT : 284 890.84 €  
Montant TTC : 341 869.01 €

N° de lot	Dénomination du lot	Entreprise	Montant HT Avenant	Montant TTC Avenant	Nouveau montant total du Marché HT	Nouveau montant total du Marché TTC	Variation
Lot-08	« MENUISERIES INTERIEURES BOIS »	SAS-PERRIN	-12.703.79 €	-15.244.55 €	284.890.84 €	341.869.01 €	-4.27%

¶

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

**APPROUVE** l'avenant 1 du lot 8 tel que présenté ci-dessus.

**AUTORISE** le Maire à signer l'avenant et tout document afférent à cette décision.

### **DELIBERATION 2024 – 11 – 23**

#### **ILOT DE LA MINOTERIE : AVENANT MARCHÉ DE TRAVAUX – LOT 9 – AVENANT N°2**

Annexes : avenant marché de travaux – Lot 9 « Cloisons sèches – Isolation » ARTBAT SYSTEM – Avenant n°2

**Rapport de Jean-Luc Lévesque, adjoint délégué à la voirie, aux bâtiments, aux mobilités et à l'aménagement du bourg et des hameaux**

Jean Luc Lévesque propose d'adopter les avenants suivants concernant les travaux de l'Ilot de la Minoterie :

#### **Lot 09 Artbat Systèm : Avenant 2**

Modification prestation de cloison et placard : 3023,23 € HT

Montant de l'avenant n°2 :  
Taux de la TVA : 20 %  
Montant HT : 3 023.23 €

Montant TTC : 3 627.88€

% d'écart introduit par l'avenant : 3,11 %

Nouveau montant du marché public (Montant initial + Avenant 1 + Avenant 2) :

Taux de la TVA : 20 %

Montant HT : 103 108.7 €

Montant TTC : 123 730.35 €

N° de lot	Dénomination du lot	Entreprise	Montant HT Avenant	Montant TTC Avenant	Nouveau montant total du Marché HT	Nouveau montant total du Marché TTC	Variation
Lot-09	« Cloisons sèches - Isolation »	ARTBAT SYSTEM	3.023.23€	3.627.88€	103.108.7€	123.730.35€	3,11%

¶

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

**APPROUVE** l'avenant 2 du lot 9 tel que présenté ci-dessus,

**AUTORISE** le Maire à signer l'avenant et tout document afférent à cette décision.

#### **DELIBERATION 2024 – 11 – 24**

#### **ILOT DE LA MINOTERIE – MARCHE DE TRAVAUX – LOT 10 - AVENANT 2**

Annexe : Avenant 2 du Lot 10 « Faux plafonds » Avril SARL

**Rapport de Jean-Luc Lévesque, adjoint délégué à la voirie, aux bâtiments, aux mobilités et à l'aménagement du bourg et des hameaux**

Jean Luc Lévesque propose d'adopter les avenants suivants concernant les travaux de l'ilot de la Minoterie :

#### **Lot 10 : Avril : Avenant 2**

Modification prestation de traitement acoustique ; - 30 097,79 € HT

Montant de l'avenant 2 :

Taux de la TVA : 20 %

Montant HT : - 30 097.79 €

Montant TTC : - 36 117.56 €

% d'écart introduit par l'avenant : -17.58 %

Nouveau montant du marché public :

Taux de la TVA : 20 %

Montant HT : 141 127.50€

Montant TTC : 169 352.79€

N° de lot	Dénomination du lot	Entreprise	Montant HT Avenant	Montant TTC Avenant	Nouveau montant total du Marché HT	Nouveau montant total du Marché TTC	Variation
Lot 10	«°Faux-plafonds»	AVRIL-SARL	-30 097.79 €	-36 117.56 €	141 127.50 €	169 352.79 €	-17.58 %

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

**APPROUVE** l'avenant 2 du lot 10 tel que présenté ci-dessus,

**AUTORISE** le Maire à signer l'avenant et tout document afférent à cette décision.

### **DELIBERATION 2024 – 11 – 25**

### **ILOT DE LA MINOTERIE - MARCHE DE TRAVAUX – LOT 12 - AVENANT 1**

Annexe : Avenant n°1 du lot 12 Peinture DURAND SAS

**Rapport de Jean-Luc Lévesque, adjoint délégué à la voirie, aux bâtiments, aux mobilités et à l'aménagement du bourg et des hameaux**

Jean Luc Lévesque propose d'adopter les avenants suivants concernant les travaux de l'ilot de la Minoterie :

#### Lot 12 : Durand SAS : Avenant 1

Peinture noir salle de spectacle non prévu en base et prestation : 7 313,21 € HT

Montant de l'avenant 1 :

Taux de la TVA : 20 %

Montant HT : 7 313.21 €

Montant TTC : 8 775.85 €

% d'écart introduit par l'avenant : + 6.98 %

Nouveau montant du marché public (Montant initial + Avenant 1) :

Taux de la TVA : 20 %

Montant HT : 112 068.12 €

Montant TTC : 134 481.74 €

N° de lot	Dénomination du lot	Entreprise	Montant HT Avenant	Montant TTC Avenant	Nouveau montant total du Marché HT	Nouveau montant total du Marché TTC	Variation
Lot 12	«°Peinture»	DURAND-SAS	7 313.21 €	8 775.85 €	112 068.12 €	134 481.74 €	+6.98 %

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

**APPROUVE** l'avenant 1 du lot 12 tel que présenté ci-dessus,

**AUTORISE** le Maire à signer l'avenant et tout document afférent à cette décision.

**Jean Luc LEVESQUE** : Un bilan financier de l'opération sera présenté lors du conseil municipal du 17 décembre prochain.

**Franck PICHOT** : le projet est maîtrisé en partie grâce au travail de Kévin MESSÉ.

### **DELIBERATION 2024 – 11 – 08**

### **LOTISSEMENT LA CONNELAIS : VALDIATION DES ESQUISSES EN PHASE APS**

Annexe : esquisses d'aménagement du lotissement

#### **Rapport de Grégory Pacaud, adjoint délégué à l'urbanisme et affaires foncières**

Monsieur Pacaud rappelle qu'à la suite d'une seconde étude de zones humides portant sur le périmètre du futur lotissement de la Connélais, de nouvelles zones ont été identifiées. Ces zones humides ne pouvant pas être aménagées, la collectivité a demandé au bureau d'étude Sitaden de reprendre les esquisses d'aménagement du lotissement.

Ces nouvelles esquisses annexées à cette note, ainsi qu'un premier chiffrage du coût de l'opération, ont été présentées aux élus le 8 novembre.

Le programme d'aménagement comprend :

- 20 lots libres
- 10 lots denses
- Deux immeubles de 10 logements
- Deux ilots d'habitat groupé individuel (24 lots groupés) : il s'agit de principe d'esquisses que les opérateurs pourront redessiner.
- 25 places de stationnement

Le montant de l'opération, évalué au stade de l'avant-projet sommaire est le suivant :

- Acquisitions foncières : 336 304 €
- Étude : 90 000 €
- Aléa (5% du coût des travaux) : 50 000 €
- Coût des travaux d'aménagement : 993 414 € (évaluation phase APS)

Soit un montant total de 1 476 000 €

Si la collectivité retient l'hypothèse d'une opération qui serait équilibrée financièrement, à savoir que la cession des lots et du foncier permettrait de couvrir les dépenses engagées,

cela impliquerait néanmoins une avance de trésorerie du budget principal au profit du budget annexe et par conséquent la contraction d'un emprunt.

Le COPIL du projet de lotissement propose de :

- valider les esquisses en phase Avant Projet Sommaire
- lancer la préparation du permis d'aménager
- lancer sous maîtrise d'ouvrage communal l'aménagement du secteur comprenant les lots libres n°1 à 12
- rencontrer des opérateurs (bailleurs sociaux ou aménageurs) individuellement pour leur proposer d'aménager tout ou partie du reste du lotissement, en respectant le cahier des charges imposés par la commune
- d'organiser une réunion publique afin d'informer sur l'aménagement des premiers lots libres et trouver des acquéreurs

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

**VALIDE** les esquisses de l'Avant-Projet Sommaire d'aménagement du lotissement ci annexées,

**DECIDE** de lancer la préparation du permis d'aménager,

**LANCE** sous maîtrise d'ouvrage communal l'aménagement du secteur comprenant les lots libres n°1 à 12,

**DECIDE** d'organiser des rencontres des opérateurs (bailleurs sociaux ou aménageurs) individuellement pour leur proposer d'aménager tout ou partie du reste du lotissement, en respectant le cahier des charges imposés par la commune.

**DECIDE** d'organiser une réunion publique afin d'informer sur l'aménagement des premiers lots libres et proposer les lots à la vente.

**Gregory PACAUD :** Le projet répond à l'objectif avec 35 logements/ha. La préparation du terrain est coûteuse. Il est possible de travailler par phase en aménagement une première partie du lotissement que nous pourrions vendre avant de financer la préparation du reste. Il est envisagé de vendre à Espacil tous les bâtiments collectifs en ayant toujours la maîtrise de l'opération

**Christèle BRIERE :** Une fois le permis d'aménager déposé, quand pourrions-nous démarrer les travaux ?

**Grégory PACAUD :** cela pourrait démarrer très vite.

**Jérôme PEIGNÉ :** combien de maisons sont prévues sur la durée du mandat ?

**Grégory PACAUD :** environ 240 logements.

Le copil propose de valider les esquisses présentées et d'organiser une réunion publique pour informer la population au 1<sup>er</sup> trimestre 2025.

**Franck PICHOT** : Le phasage des travaux permettra d'étaler le financement et sécuriser la montée en charge pour nos agents.

**Adélaïde COTTAIS** : l'implantation des maisons sur les parcelles en zone humide seront elles possibles ?

**Grégory PACAUD** : sur les terrains concernés, les maisons ne seront pas implantées à cet endroit.

### **DELIBERATION 2024 – 11 – 09**

### **BATIMENT 2 PLACE DE LA MAIRIE DECONSTRUCTION/RECONSTRUCTION \_ AFFECTATION DU FONDS DE CONCOURS 2024 DE REDON AGGLOMERATION**

Annexe : plan de financement de l'opération

#### **Rapport de Franck PICHOT, Maire**

REDON Agglomération attribue chaque année un fonds de concours d'un montant de 28 595,09 € à la commune de Pipriac.

Monsieur Pichot propose d'affecter ce financement à la déconstruction/reconstruction de l'immeuble situé 2 place de la mairie.

Il est rappelé que l'étude de maîtrise d'œuvre a mis en avant la difficulté de rénover le bâtiment existant : le 2e étage est en mauvais état structurel et ne peut pas être conservé en l'état ; la configuration intérieure ne permet pas d'optimiser les espaces. La commune est donc contrainte de procéder à une démolition-reconstruction du bâtiment, sous l'égide de l'EPF de Bretagne pour la partie désamiantage et démolition.

L'objectif est de livrer des locaux professionnels bruts en rez-de-chaussée, avec simplement l'arrivée des réseaux : leur destination n'est pas encore connue, il faut donc que les travaux réalisés permettent à tout type d'activité de s'installer.

La convention passée avec l'EPFB indique une programmation de 100% de logements locatifs sociaux : la commune de Pipriac souhaite dédier cet immeuble à l'accueil de jeunes adultes en activité, à travers des logements communaux conventionnés. Les logements seront livrés aménagés entièrement (mais non meublés) : second-œuvre, aménagement des cuisines, sanitaires et salles de bains.

Les surfaces sont les suivantes :

4 logements T2 bis (logement sociaux PLAI : 36,95 m<sup>2</sup>, 41,77 m<sup>2</sup>, 36,90 m<sup>2</sup>, 41,77 m<sup>2</sup>)

Les cellules commerciales en RDC d'une surface de 80 m<sup>2</sup>.

Monsieur Pichot présente le plan de financement prévisionnel de l'opération annexé à la présente note.

Il propose aux membres du Conseil Municipal d'affecter le fonds de concours 2024 de REDON Agglomération au projet de déconstruction/reconstruction de l'immeuble situé 2 place de la mairie.

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

**DECIDE** d'affecter le fonds de concours 2024 d'un montant de 28 595 € aux travaux de déconstruction/reconstruction de l'immeuble situé 2 place de la mairie,

**AUTORISE** le maire à signer la convention d'attribution du fonds de concours et tous autres documents relatifs à ce dossier.

#### **DELIBERATION 2024 – 11 – 10**

#### **VENTE DE DELAISSÉS COMMUNAUX AU LIEU-DIT LA BASSE SAUDRAIS A FLORIANE BECEL**

**Rapport de Grégory Pacaud, adjoint délégué à l'urbanisme et affaires foncières,**

Mme BECEL Floriane sollicite l'acquisition d'un terrain communal situé 1, La Basse Saudrais cadastré YL 192 et une partie du chemin rural N°117 jouxtant ses propriétés.

La Commune a proposé à Madame BECEL Floriane de lui vendre l'emprise sollicitée en fonction du tarif du service des domaines. Cette surface devra être calculée au moyen d'un document d'arpentage.

L'avis des domaines en date du 15/07/2024 a évalué la valeur de référence à 5,43 €/m<sup>2</sup> correspondant au prix moyen des emprises de chemin dans le secteur.

La surface approximative est évaluée à 440 m<sup>2</sup> x 5.43€/m<sup>2</sup>, soit un prix de vente approximatif de 2 400 €.

Le prix définitif sera calculé en fonction de la surface réelle déterminée par le document d'arpentage et du tarif en vigueur.

L'acquéreur prendra à sa charge en sus du prix tous les frais correspondants, et notamment les frais d'acte notarié et ceux d'établissement de la division de propriété et du document d'arpentage.



Mme BRIERE Sarah est d'accord pour acquérir les parcelles concernées.

D'environ 10 m<sup>2</sup> pour Mme BRIERE Sarah, ces emprises seront vendues au prix fixé par le Conseil Municipal par délibération tarifaire du 18 décembre 2018 à savoir 5.50 € le m<sup>2</sup>.

Les frais d'acte seront supportés par les acquéreurs.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**AUTORISE** la vente à Madame BRIERE Sarah pour un prix unitaire de 5.50€/m<sup>2</sup>,

**PRECISE** que le document d'arpentage viendra préciser la surface de la vente à posteriori,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à la conclusion de cette affaire, et notamment le document d'arpentage et l'acte authentique de vente qui sera confié à la SELARL NOTICYA, office notariale à Pipriac.

**AUTORISE** le Maire à signer tous les documents relatifs à cette transaction.

#### **DELIBERATION 2024 – 11 – 12**

#### **LOTISSEMENT CHAMPS DU CHATEL 2 : ACQUISITION DE PARCELLES AUX CONSORTS TRAVERS**

**Rapport de Grégory Pacaud, adjoint délégué à l'urbanisme et affaires foncières,**

La collectivité a engagé un partenariat avec Nexity, opérateur immobilier, qui a pour projet l'aménagement d'un lotissement au champ du Chatel 2 ;

La commune a déjà acquis les terrains nécessaires à l'aménagement de ce lotissement puis les cède à prix coutant à Nexity.

La parcelle concernée est la suivante :

- YK 123 située rue du Docteur Laënnec, d'une superficie d'environ 14m<sup>2</sup>, appartenant aux Consorts TRAVERS

Soit une superficie totale de 14m<sup>2</sup> au prix de 16 € le m<sup>2</sup> pour un montant total de 224 €.

Vu l'avis des domaines en date du 18/11/2024,

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de valider l'acquisition de ces parcelles au prix de 16 €/m<sup>2</sup>.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**DECIDE** l'acquisition des parcelles suivantes au prix de 16 €/m<sup>2</sup>,

- YK 123 située rue du Docteur Laënnec, d'une superficie d'environ 14m<sup>2</sup>, appartenant aux Consorts TRAVERS

**PRECISE** que les frais d'acquisition sont à la charge de la commune,

**MANDATE** l'office notarial SELARL NOTICYA pour procéder à cette acquisition,

**AUTORISE** le Maire à signer tous les documents relatifs à cette transaction.

### **DELIBERATION 2024 – 11 – 13**

### **DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER (DIA)-DENIEUL/CAVALON-RUE DU DOCTEUR LAËNNEC**

#### **Rapport de Grégory Pacaud, adjoint délégué à l'urbanisme et affaires foncières**

Une réserve existe au PLU le long de plusieurs ruisseaux qui traversent la commune ayant pour objectif l'acquisition des bords de ruisseaux à fin d'entretien et d'aménagement.

La réserve n° 10 porte sur l'aménagement du ruisseau du Boudret : il s'agit d'une réserve de 10 m de largeur, correspondant à 5m de part et d'autre du milieu du fil de l'eau du ruisseau, soit 5m en limite de la parcelle que les futurs acquéreurs souhaitent acheter.

Dans ce contexte, la commune est intervenue à l'occasion d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) produite pour une vente de terrain « Rue du Docteur Laënnec » (Mme DENIEUL Denise à Mr CAVALON Jean), pour se porter acquéreur d'une bande de 5 mètres de largeur à partir du fil de l'eau du ruisseau, telle que déterminée sur le plan ci-dessous. L'emprise, en quadrillée sur la largeur de la parcelle AB 163, environ 44 m<sup>2</sup>, est à parfaire par un document d'arpentage.



L'acquisition se ferait à 6€ le m<sup>2</sup>. La commune prend à sa charge les frais correspondants, et notamment les frais d'arpentage et de bornage, et les frais d'acte authentique, qui serait confié à Maître de GIGOU Cédric, Notaire à VITRÉ.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**DONNE** don accord pour l'acquisition de la parcelle AB 163,

**AUTORISE** le Maire à signer tous les documents relatifs à cette transaction.

**Gregory PACAUD** : La possibilité d'avoir des emplacements réservés est un vrai levier pour la mairie afin de garder la main et rester acteur.

#### **DELIBERATION 2024 – 11 – 14**

#### **FACTURATION DE L'UTILISATION DES EQUIPEMENTS SPORTIFS PAR LE COLLEGE**

Annexe : relevé des heures d'utilisation des équipements sportifs par les élèves du collège

#### **Rapport d'Alain DUCLOYER, adjoint délégué à la vie associative et aux relations citoyennes**

Comme chaque année, la direction du collège de Pipriac a communiqué à la collectivité le relevé des heures d'utilisations par les élèves des équipements sportifs communaux, à savoir les deux salles de sport ainsi que les équipements extérieurs.

En 2024, le montant qu'il est proposé de facturer par la commune sera de 5 499 €.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de facturer au collège un montant 2024 de 5 499 € au titre de l'utilisation des équipements sportifs.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**APPROUVE** le montant de la participation financière au titre de l'utilisation des équipements sportifs due par le Collège St Joseph pour l'année 2024 qui s'élève à 5499 €.

### **DELIBERATION 2024 – 11 – 15**

### **CONVENTION DE PRISE EN CHARGE DES TRANSPORTS SCOLAIRES VERS LES PISCINES COMMUNAUTAIRES DE REDON AGGLOMERATION**

Annexe : convention de transport scolaire vers les piscines communautaires et planning des séances.

**Rapport de Franck Pichot, Maire,**

Dans le cadre de sa compétence liée aux équipements sportifs, REDON Agglomération accueille au sein des piscines communautaires, les enfants scolarisés sur son territoire.

Depuis sa création, REDON Agglomération organise le transport scolaire des enfants des écoles maternelles et primaires de son territoire vers les piscines Communautaires.

La commune s'engage, en contrepartie de la prestation assurée par REDON Agglomération, à supporter la charge représentée par le transport des élèves vers les piscines communautaires.

Le montant de la prestation est déterminé conformément au planning d'utilisation des équipements et sur base d'un coût moyen obtenu par le montant global des factures acquittées et divisé par le nombre de déplacements annuels réellement effectués.

Une convention doit être conclue pour l'année scolaire 2024-2025.

Les montants payés par la collectivité les années passées sont les suivants :

- Année 2023 (payée en 2024) : 4450 €
- Année 2022 (payée en 2023) : 4 926 €
- Année 2021 (payée en 2022) : 2 753 €

REDON Agglomération propose pour l'année scolaire 2024/2025 67 déplacements pour un montant de 6 402.32 TTC.

Les déplacements sont répartis de la manière suivante :

- 2022 – 2023 :

Ecole Jean de la Fontaine : 24

Ecole la Providence : 20

- 2023 – 2024 :

Ecole Jean de la Fontaine : 38

Ecole la Providence : 29

Il est demandé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention ci-annexée et tout document afférent à cette décision.

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

**DECIDE** de prendre en charge le coût du transport scolaire des enfants de l'école publique et de l'école privée vers les Piscines Communautaires pour l'année scolaire 2024-2025,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention ci-annexée et tout document afférent à cette décision.

**Franck PICHOT** : Le coût par trajet est mutualisé donc c'est un coût harmonisé pour toutes les communes

#### **DELIBERATION 2024 – 11 – 15**

#### **TRAVAUX D'ENTRETIEN REALISÉS PAR LE POLE AMENAGEMENT AU COLLEGE : SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'INTERVENTION**

Annexe : convention de partenariat avec l'OGEC

#### **Rapport de Franck Pichot, Maire**

Les services espaces verts et bâtiments effectuent depuis plusieurs années des travaux d'entretien au collège sans que ces interventions soient formalisées.

C'est pourquoi, il est proposé de les formaliser via une convention cadrant les modalités d'intervention mais aussi prévoyant le paiement de ces prestations sous la forme d'un forfait annuel d'un montant de 1 500 €.

Monsieur Pichot demande aux membres du Conseil Municipal l'autorisation de signer cette convention.

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

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention ci-annexée et tout document afférent à cette décision.

## **BERATION 2024 – 11 – 17**

### **JEUNES AGRICULTEURS DU SUD 35 : DEMANDE DE SUBVENTION POUR L'ORGANISATION D'UN DEFILE DE NOËL**

Annexe : courrier de demande de subvention

#### **Rapport de Franck Pichot, Maire**

Les Jeunes Agriculteurs du sud 35 organise la seconde édition du défilé de Noël le samedi 14 décembre 2024. Il s'agit d'un défilé d'engins agricoles illuminés pour les fêtes de fin d'année. 1500 personnes se sont déplacées pour observer le défilé l'an dernier pour la première édition.

Il est envisagé cette année de partir du bourg Pipriac pour arriver au bourg Bains-sur-Oust en passant par les bourgs Saint-Just et Renac et la campagne de Sainte-Marie. Comme l'année dernière, un goûter sera organisé avant que la parade d'engins agricoles ne prenne la route en direction de Bains-sur-Oust. À l'arrivée, planifiée aux Halles du Lavoir, des boissons chaudes ainsi que de la petite restauration seront proposés. Une soirée animée par un groupe de musique puis par un DJ sera organisée.

Les JA Sud 35 sollicite une participation financière auprès des communes traversées par le défilé pour financer les installations et décorations ainsi que la location de matériel nécessaire à la mise en place de cet événement.

Il sera proposé aux membres du Conseil Municipal de délibérer sur cette demande et sur un montant de subvention.

#### **Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

**VALIDE** l'octroi d'une subvention d'un montant de 300€ à l'association pour soutenir la démarche,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention ci-annexée et tout document afférent à cette décision.

## **DELIBERATION 2024 – 11 – 18**

### **BUDGET GENERAL: DECISION MODIFICATIVE N°3**

#### **Rapport de Franck Pichot, Maire,**

Monsieur Pichot propose d'adopter la décision modificative n°3 du budget principal. Celle-ci a pour objet :

1 – D’abonder de 60 000 € le chapitre charges de personnel (012)

En effet, les crédits votés lors de l’adoption du budget 2024 sont insuffisants.

Le virement de l’excédent prévisionnel de fonctionnement à la section d’investissement est minoré du même montant.

2 – Le Conseiller aux décideurs locaux a réalisé une étude dénommée « synthèse de la qualité des comptes ». Celle-ci est un examen de la qualité des comptes clos de la collectivité, qui met en exergue les points positifs et les axes d’amélioration et s’attache à proposer une « démarche de progrès » pour les thèmes dont la qualité comptable demeure perfectible.

A la suite de cette étude le CDL propose des régularisations comptables. Il effectue actuellement une analyse de l’état de l’actif de la collectivité qui implique de modifier les imputations précisées dans la délibération ci jointe.

3 – Des travaux de dépose d’un garde-corps de l’église ont été inscrits en investissement or il s’agit d’une dépense de fonctionnement : 10 000 €

4 – Des travaux d’enfouissement de réseaux rue T Botrel n’ont pas été prévus lors du vote du budget primitif : 9000 € + 7100 €

5 – Il manque des crédits pour mandater les Dégrèvement de l taxte foncière des propriétés non bâties des jeunes agriculteurs : 250 €

Cette décision modificative se présente de la manière suivante :

SECTION DE FONCTIONNEMENT				
Chapitre	Article	Objet	Dépenses	Recettes
014	7391111	Dégrèv.taxe fonc.propri.non bâties jeunes agric.	250,00 €	
013	6419	Remboursement sur rémunération		250,00 €
012	64111	Charges de personnel	60 000,00 €	
11	615221	Bâtiments publics	10 000,00 €	
023	023	Virement à la section d'investissement	- 70 000,00 €	
<b>TOTAL</b>			<b>250,00 €</b>	<b>250,00 €</b>

SECTION D'INVESTISSEMENT				
Chapitre	Article	Objet	Dépenses	Recettes
021	021	Virement de la section de fonctionnement		- 70 000,00 €
16	2313	Construction (Ilot Minoterie)	- 76 100,00 €	
21	21351	Bâtiments publics (opération 99964 Eglise)	- 10 000,00 €	
20	2041582	Autres groupements et collectivités à statut particulier - Bâtiments et installations	9 000,00 €	
20	20422	Subventions d'équipement aux personnes de droit privé - Bâtiments et installations	7 100,00 €	
26	261	Titres de participation	- 4 000,00 €	
27	271	Titres immobilisés (droits de propriété)	4 000,00 €	
041	21311	29	230,34 €	
041	2313	1432	396 050,07 €	
041	21318	48	24 957,60 €	
041	21314	643 bis	1 598,40 €	
041	21568	2022 DEFENSE INCENDIE	192,00 €	
041	2313	2022 2313 EXT VESTAIRES	2 100,00 €	
041	21314	607	10 771,70 €	
041	2051	2021-2051 LOGICIEL GESCI	38 521,24 €	
041	2151	2023 2151 VOIRIE	5 262,00 €	
041	2313	21321-2021-1	128 916,79 €	
041	2138	2024-2138-1	7 875,60 €	
041	2151	2021 - ENT / MODERN VOIRI	2 700,00 €	
041	2151	2023 2151 RUE AVENIR	755,59 €	
041	2031	1181.203		230,34 €
041	2031	1334		270 127,84 €
041	2031	1370		22 488,00 €
041	2031	2021 TERRE ROUG		1 598,40 €
041	2031	2021-ETUDE HYDROLIQUE		192,00 €
041	2031	2022 EXTENSION VESTIAIRE		2 100,00 €
041	2031	2022 2031 SALLE DU CLOS		7 774,40 €
041	2031	2023 2031 CIMETIERE		38 521,24 €
041	2031	2023 2031 MOE VOIRIE		5 262,00 €
041	2031	2023 2031 14 RUE DUGUESCL		125 785,04 €
041	2031	2023 2031 29 R DUGUESCLIN		7 875,60 €
041	2031	9,00068E+13		2 700,00 €
041	2033	2022_PUB_SC		2 997,30 €
041	2033	2023 2033 ESC		13 806,65 €
041	2033	2023 2033 VOIRIE		755,59 €
041	2033	2024 2033 BAT 14 DUGUESCL		3 131,75 €
041	238	2023 2313 ESC-238		62 421,01 €
041	238	2024 2313 ESC-238		49 694,57 €
041	2315	2022 2315 ANNEXE JAN BRIT		2 469,60 €
<b>TOTAL</b>			<b>549 931,33 €</b>	<b>549 931,33 €</b>

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

**ADOpte** la décision modificative n°3 du budget principal telle que présentée ci-dessus,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents en rapport avec cette délibération.

**Franck PICHOT** : il pourrait être intéressant de tracer précisément le patrimoine de la collectivité. Un bien amorti n'a plus de valeur comptable, il a cependant une valeur patrimoniale que nous pouvons valoriser.

### **DELIBERATION 2024 – 11 – 19**

### **VALIDATION DE LA CONVENTION DE RECOUVREMENT DU TRESOR**

Annexe : Convention de recouvrement

#### **Rapport de Franck Pichot, Maire,**

Monsieur le Maire propose de signer une convention de recouvrement entre la commune et la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP).

L'efficacité du recouvrement global des produits locaux suppose une bonne coordination des procédures respectives de la DGFIP et de la commune ainsi que des échanges riches et réguliers d'informations entre eux.

C'est pour cette raison que la commune et son comptable assignataire, le Service de Gestion Comptable de Redon, ont décidé de contractualiser leurs engagements respectifs.

Cette démarche partenariale s'inscrit pleinement dans les perspectives ouvertes par l'entrée en vigueur du nouveau régime de responsabilité financière des gestionnaires publics résultant de l'ordonnance n° 2022-408 du 23 mars 2022, qui affirme la responsabilité de chaque gestionnaire sur ses propres procédures.

La présente convention a pour objectif de définir les engagements de chacun des partenaires sur l'ensemble de la chaîne de recouvrement. Elle s'appuie sur la « charte des bonnes pratiques de gestion des recettes des collectivités territoriales et de leurs établissements publics » signée en mars 2011 par la DGFIP et les associations nationales représentatives des élus locaux.

Ces engagements s'organisent autour de quatre axes :

- Renforcer le partage d'informations entre ordonnateurs et comptables
- Optimiser le recouvrement amiable
- Accélérer et améliorer les actions en recouvrement

Apurer et fluidifier la gestion des admissions en non-valeur et des créances éteintes.

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

**AUTORISE** le Maire à signer la convention de recouvrement avec le service de gestion comptable et tout document afférent à cette décision.

**Christèle BRIERE** : Le CCAS est-il concerné par cette convention ?

### **DELIBERATION 2024 – 11 – 20**

### **DELIBERATION DE CORRECTION D'ACTIF EXERCICES ANTERIEURS**

#### **Rapport de Franck Pichot, Maire**

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 – tome 2 budgétaire, une erreur enregistrée sur un exercice antérieur est corrigée de manière rétrospective dans l'exercice au cours duquel elle est décelée, sans effet sur le résultat de l'exercice en cours. La correction donne lieu à des opérations d'ordre non budgétaires, équilibrées, en situation nette de haut de bilan.

Vu l'avis n° 2012-05 du Conseil de Normalisation des Comptes Publics (CNoCP) relatif aux changements de méthodes comptables, changements d'estimations comptables et corrections d'erreurs, il convient de procéder à la correction de comptabilisations à tort de dépenses de fonctionnement en dépenses d'investissement par leur contre-passation en contrepartie du compte 1068 « excédents de fonctionnement reportés » dans la limite du montant à son crédit. Ce compte ne peut être mouvementé que par délibération du conseil municipal.

Vu l'instruction 02-028-M0 du 3 avril 2002 fixant les règles d'imputation des dépenses du secteur public local et notamment la définition des frais accessoires aux immobilisations telle que ces frais « sont les charges directement ou indirectement liées à l'acquisition et à la mise en état d'utilisation du bien ». En cas de travaux, ce sont les « *frais destinés à permettre la construction, les frais de démolition et de déblaiement en vue d'une reconstruction immédiate de l'immeuble... les frais d'études engagés en vue de déterminer la faisabilité* ». « *les autres honoraires et commissions, notamment ceux dus à des intermédiaires, constituent des charges de fonctionnement* ». Enfin, « *si ces frais ne sont pas suivis de la réalisation de l'équipement concerné, ils sont réintégrés à la section de fonctionnement, par le biais de l'amortissement, sur une période qui ne peut dépasser cinq ans.* »

En l'occurrence, l'état de l'actif communal fait apparaître que :

- les études suivantes ont fait l'objet d'amortissements à tort, puisqu'elles concernaient des travaux engagés et non abandonnés :
  - Inventaire « 2021 TIERS LIEU » : un amortissement de 3000 € comptabilisé à tort en 2022, alors que l'étude se rapporte à l'espace socio-culturel ;
  - inventaire « 2022 2031 SALLE DU CLOS » : un amortissement de 270 € comptabilisé à tort en 2023, alors que les travaux sur la salle du Clos ont bien eu lieu ;

- Inventaire « 2023 2031 AUDIT 14 R DUGU » : un amortissement de 80,40 € comptabilisé à tort en 2023, alors que les travaux au 14 rue Duguesclin ont commencé ;
  - Inventaire « 2023 2031 AUDIT 2 PL MAIR » : un amortissement de 80,40 € comptabilisé à tort en 2023, alors que les travaux au 2 place de la Mairie restent envisagés en 2025 ;
  - Inventaire « 2023 2031 29 R DUGUESCLIN » : un amortissement de 318 € comptabilisé à tort en 2023, alors que les travaux sur l'ancienne auto-école sont effectivement réalisés ;
  - Inventaire « 2022 EXTENSION VESTIAIRE » : un amortissement de 420 € comptabilisé à tort en 2023, alors que les travaux d'extension des vestiaires sont en cours ;
  - les dépenses suivantes ont été comptabilisées en études d'investissement alors qu'il s'agissait d'études de fonctionnement. En effet, il s'agit de prestations de service destinées à renseigner la collectivité et non de frais accessoires à la réalisation d'une immobilisation en particulier :
    - Inventaire « 2021 - RESEAUX ECLAIR PUB » pour 17.320,21 € : détection et le géoréférencement des réseaux d'éclairage public ;
    - Inventaire « 2021 - STRATEGIE COMMERCI » pour 12.750 € : étude pour affiner la stratégie commerciale de la commune ;
    - Inventaire « 2023 2031 FINANCES&TERRIT » pour 12.000 € : cabinet sollicité pour rechercher des financements pour le compte de la commune.
  - des études concernant le lotissement de l'îlot de la Minoterie avaient fait l'objet d'amortissements à tort en 2011 et 2012 pour un total de 3588 €. Les études ont été transférées sur le budget lotissement pour leur montant brut en 2012. Le lotissement est effectivement en cours et les amortissements, restés comptabilisés sur le budget principal, n'avaient pas lieu d'être. Il convient donc de les corriger.
  - Les frais de publication suivants concernaient des marchés à bons de commande pour des fournitures comptabilisées en charges et non pour la réalisation d'une immobilisation. Ils auraient donc dû être comptabilisés au compte 6231 et non au compte 2033 :
    - Inventaire « 2021 - CONCOURS RESTO SCO » pour 864 € : fourniture de repas pour le restaurant scolaire ;
    - Inventaire « 2023 2033 PUB RESTAU SCO » pour 532,24 € : liaison chaude pour le restaurant scolaire et l'accueil de loisirs.
  - La commune n'ayant jamais délibéré pour amortir ses bâtiments publics, l'amortissement comptabilisé au compte 281312 inventaire « 2021 TOIT ECOLE JDF 21312 » pour 6.762,60 € en 2022 n'avait pas lieu d'être.
  - La prestation d'hydrocurage et passage d'une caméra dans les réseaux d'eau pour 12.912 € en 2023, inventaire « 90008193231315 », ne constitue pas un bien à conserver au patrimoine de la collectivité, mais une prestation de service qui aurait dû être imputée au compte 615232. Il convient donc de la sortir du compte 2151.
- Le compte 1068 étant actuellement créditeur de 18.587.682,58 €, les corrections à opérer consistent à enregistrer par opérations d'ordre non budgétaires les écritures suivantes :
- Débit 28031 / Crédit 1068 pour 4.168,80 €
  - Débit 1068 / Crédit 2031 pour 42.070,21 €

- Débit 2031 / Crédit 1068 pour 3.588 €
- Débit 1068 / Crédit 2033 pour 1.396,24 €
- Débit 281312 / Crédit 1068 pour 6.762,60 €
- Débit 1068 / Crédit 2151 pour 12.912 €

Après correction, le solde des excédents de fonctionnement reportés au compte 1068 sera de 18.545.823,53 €.

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

**APPROUVE** les écritures de corrections proposées ci-dessus.

### **DELIBERATION 2024 – 11 – 21**

#### **VALIDATION D'ADMISSIONS EN NON-VALEUR**

**Rapport de Franck Pichot, Maire,**

Les créances irrécouvrables correspondent aux titres émis par la collectivité dont le recouvrement ne peut être mené à son terme par le comptable public en charge du recouvrement. L'admission en non-valeur des créances est décidée par l'assemblée délibérante dans l'exercice de sa compétence budgétaire.

Elle est demandée par le comptable lorsqu'il apporte les éléments propres à démontrer que malgré toutes les diligences effectuées, il ne peut en obtenir le recouvrement.

Le trésorier du SIG Redon a présenté à la commune les demandes d'admission en non-valeur pour un montant suivant de 51.14 €. Celles-ci correspondent à des facturations de la cantine et garderie scolaire.

Il est demandé au Conseil Municipal de donner son accord pour l'admission en non-valeur des sommes présentées pour un montant total de 51.14 €.

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

**VALIDE** l'admission en non-valeur des créances communales dont le détail figure ci-dessus,

**INSCRIT** les crédits nécessaires au budget de l'exercice en cours, aux articles et chapitres prévus à cet effet,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents en rapport avec cette délibération.

### **DELIBERATION 2024 – 11 – 12**

**LOTISSEMENT CHAMPS DU CHATEL 2 : ACQUISITION DE PARCELLES AUX CONSORTS TRAVERS**

**Rapport de Grégory Pacaud, adjoint délégué à l'urbanisme et affaires foncières,**

La collectivité a engagé un partenariat avec Nexity, opérateur immobilier, qui a pour projet l'aménagement d'un lotissement au champ du Chatel 2 ;

La commune a déjà acquis les terrains nécessaires à l'aménagement de ce lotissement puis les cède à prix coutant à Nexity.

La parcelle concernée est la suivante :

- YK 123 située rue du Docteur Laënnec, d'une superficie d'environ 14m<sup>2</sup>, appartenant aux Consorts TRAVERS

Soit une superficie totale de 14m<sup>2</sup> au prix de 16 € le m<sup>2</sup> pour un montant total de 224 €.

Vu l'avis des domaines en date du 18/11/2024,

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de valider l'acquisition de ces parcelles au prix de 16 €/m<sup>2</sup>.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**DECIDE** l'acquisition des parcelles suivantes au prix de 16 €/m<sup>2</sup>,

- YK 123 située rue du Docteur Laënnec, d'une superficie d'environ 14m<sup>2</sup>, appartenant aux Consorts TRAVERS

**PRECISE** que les frais d'acquisition sont à la charge de la commune,

**MANDATE** l'office notarial SELARL NOTICYA pour procéder à cette acquisition,

**AUTORISE** le Maire à signer tous les documents relatifs à cette transaction.

**QUESTIONS DIVERSES :**

**Franck PICHOT :** Nous allons procéder à une modification des horaires du bureau et du conseil de décembre :

- Le Bureau Municipal du 3/12 débutera à 19h30

- Le Conseil Municipal du 17/12 débutera à 20h30. (Une réunion est organisée par le conseil départemental en fin d'après midi pour évoquer la situation financière critique du département)

L'inauguration du tiers lieu de l'Ilot de la Minoterie se déroulera l'un des 2 premiers Week end d'octobre

**Jean-Luc LEVESQUE** évoque la gestion des boues polluées du ruisseau du Fougeray. Il précise qu'il a été décidé de laisser les boues à leur emplacement et de ramener de la terre par-dessus en positionnant un filet de coco et réalisant des plantations.

#### ***Départ de Christèle BRIERE à 22H15***

Monsieur Pichot propose une délibération sur table relative à l'installation d'une ombrière jouxtant la salle Albert Poulain. Celle-ci disposera d'un bardage permettant ainsi de l'utiliser pour des jeux de boules et festivités.

**Tifenn LE GUYADER** : En début de conseil, il a été évoqué la demande formulée auprès de chaque commission de faire des économies pour optimiser les budgets. En parallèle, il est prévu l'aménagement d'un boulodrome d'une valeur de 7000 € en régie à proximité de la salle Albert Poulain.

**Céline MOTEL DAVID** : Je partage l'avis de Tifenn, cet équipement servira à 15 utilisateurs.

**Jean-Luc LEVESQUE** : L'aménagement prévu à proximité de la salle Albert Poulain (ombrière) est l'opportunité d'augmenter la capacité électrique et d'avoir un préau extérieur susceptible de servir les manifestations type fête de la galette. Cela peut éviter aux associations de louer des structures complémentaires.

**Céline MOTEL DAVID** : Nous rentrons dans la dernière année de mandat. Tous les projets sont acceptés et validés. Il serait intéressant d'organiser une réunion en amont du vote du budget notamment pour arbitrer et avoir un débat budgétaire.

**Franck PICHOT** : Les débats se font dans les différentes instances. La contrainte budgétaire n'est pas nouvelle mais elle se renforce. Il nous faut arbitrer. Si nous prenons en exemple le sujet de la voirie et l'état des routes, c'est un sujet de sécurité permanent.

**Tifenn LE GUYADER** : concernant ce projet, je remets davantage en question la forme, il n'a pas été présenté en conseil.

**Franck PICHOT** : Ce sujet a été présenté lors des budgets précédents. Le projet initial a été décalé et révisé à la baisse.

**Catherine KRYSTKIEWIZ** : on nous demande de rogner sur tout, au niveau du tiers lieu et notamment de la salle de spectacle, il nous faut établir une programmation avec un budget qui diminue.

**Jérôme PEIGNÉ** : Nous avons évoqué le sujet des panneaux solaires. Cela peut permettre à la commune de faire des économies que nous pourrions injecter dans les projets ;

**Jean-Yves GLEMAU** : cela est effectivement source d'économies pour la commune de l'ordre de 9000€ par an sur la partie fonctionnement.

**Céline MOTEL DAVID** : pouvons-nous avoir les comptes-rendus de la commission aménagement ?

**Catherine KRYSTKIEWIZ** : Une ombrière positionnée à cet endroit pourrait servir de point de rassemblement pour les adolescents

**Jean-Luc LEVESQUE** : Tout est possible, ce lieu n'est pas réservé aux boulistes.

**Franck PICHOT** : Je vous propose de mettre en débat ce projet de boulo-drome lors de la prochaine séance de conseil municipal.

**La séance est levée à 22h45**

Le Maire,  
Franck PICHOT



Le secrétaire de séance,  
Céline MOTEL-DAVID