

PROCES-VERBAL DE LA REUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 MAI 2024

Début de la séance : 18h04

Jean-Michel EVEN est désigné secrétaire de séance.

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 4 avril 2024

Le procès-verbal de la séance du 4 avril 2024 est adopté à 14 voix POUR et une abstention (Claudine LE BASTARD, absente lors du dernier conseil).

Suite à l'adoption du procès-verbal, Hervé HILQUIN souhaite s'exprimer suite à la déclaration de Pierrick LE BALCH lors de ce dernier conseil, sur son souhait de se dissocier de la liste « A votre écoute, unis et solidaires pour Plouaret ». Il rappelle leur volonté d'instaurer une charte éthique dans le fonctionnement du conseil municipal. Il indique que c'était l'un des projets de leur liste aux élections municipales « Agir ensemble pour Plouaret ».

Hervé HILQUIN estime que ce projet a été partiellement repris par Madame le Maire par la nomination d'un référent éthique (note : délibération du 30 novembre 2023 portant sur la désignation de référents déontologie). Il souhaite que ce référent soit consulté dans le cadre de la déclaration de Pierrick LE BALCH.

Cette demande est actée par Madame le Maire.

2. Ressources Humaines

a) Régularisation ancienne délibération de création d'emploi

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que le Service de Gestion Comptable de Lannion demande à la collectivité de régulariser une délibération de l'année 2002 concernant le recrutement d'un agent au service administratif, car cette délibération ne faisait pas mention de la création du grade d'emploi créé au tableau des effectifs.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

REGULARISE cette ancienne délibération, en créant l'emploi d'adjoint administratif au tableau des effectifs avec une prise d'effet au 1^{er} février 2003.

AUTORISE Madame le Maire à prendre toutes les dispositions utiles à l'exécution de la présente délibération.

b) Dispositif « Mission Argent de Poche »

18h13 : Arrivée de Jeannine CORSON

Madame le Maire informe l'assemblée de la possibilité de mettre de nouveau en place pour cette année le dispositif « Mission Argent de Poche ». Ce dispositif est à destination des jeunes de 14 à 17 ans (donc pas en âge de trouver un job d'été). Il s'agit de réaliser des chantiers d'intérêt public pour la commune contre indemnisation (15€ par jeune et par mission réalisée de 3h30 maximum, soit une demi-journée). En 2023, 140 missions ont été réalisées et 2 100€ ont ainsi été distribués aux jeunes de Plouaret, par l'intermédiaire de l'association de la Ligue de l'enseignement et du service jeunesse du CIAS, avec une base initiale de 100 missions pour 1 500 €.

Madame le Maire propose de repartir sur des bases équivalentes en réservant un budget 1 500€ soit 100 missions, bases qui pourront évoluer en fonction des candidatures reçues. L'association partenaire est de nouveau La Ligue de l'Enseignement, en accord avec le CIAS de LTC.

Compte tenu du bilan positif de cette expérimentation et de la volonté exprimée de nombreuses communes de faire perdurer le projet, le CIAS de Lannion Trégor Communauté reconduit le dispositif durant l'été 2024, en soutien des communes.

Pour ce faire, il est proposé de renouveler le partenariat, cadré par une convention tripartite entre le CIAS, La ligue de l'enseignement et la commune, annexée à la présente.

VU La loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021, portant diverses dispositions de vigilance sanitaire ;

VU Le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU La délibération du Conseil d'Administration du CIAS de LTC en date du 23 mars 2022, approuvant la mise en place du dispositif « Mission Argent de poche » ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE la mise en place du dispositif « Missions Argent de Poche » sur la commune du 1^{er} juillet au 23 août 2024,

APPROUVE l'adhésion à l'association Ligue de l'enseignement d'un montant de 186 euros pour l'année 2024,

APPROUVE les termes de la convention de partenariat « Mission Argent de poche » à intervenir entre le CIAS, l'association « Ligue de l'enseignement » et la commune,

ALLOUE un budget de 1 500 € correspondant à 100 missions avec une subvention qui peut être allouée par la CAF sur la base de 5€ par mission avec des critères d'âge,

AUTORISE le versement de cette somme à la Ligue de l'enseignement, conformément aux termes de la convention,

DIT que les crédits budgétaires sont ouverts au Budget Primitif 2024,

AUTORISE Madame le Maire à signer tout document relatif à ce dossier,

AUTORISE Madame le Maire à déposer un dossier de subvention auprès de la CAF 22.

c) Soutien aux associations sportives

18h19 : Arrivée de Florence LE GALL

La mairie a été alertée par plusieurs associations sportives rencontrant des difficultés d'encadrement des jeunes sportifs, notamment lors des entraînements.

Par ailleurs, elle a été sollicitée pour accueillir un alternant dans le cadre d'une formation BPJEPS (Brevet Professionnel de la Jeunesse, de l'Education Populaire et du Sport), pour une durée d'une année allant de septembre 2024 à août 2025. Ce diplôme d'Etat permet d'exercer les métiers d'animateur, d'éducateur ou de moniteur dans le domaine des activités sportives et métiers de la forme.

Ceci représente une opportunité de pouvoir d'une part, aider les associations dans leurs difficultés d'encadrement et d'autre part d'améliorer l'offre de sport pour des publics spécifiques (personnes âgées, personnes en situation d'handicap, ...).

Stéphane GUEGAN précise que le postulant doit passer des tests de recrutement mi-juin à l'IRSS de Brest afin de valider son inscription.

Claudine LE BASTARD demande quel est l'encadrement prévu et la personne prévue comme tuteur, car c'est une mission qui demandera un accompagnement soutenu.

La secrétaire générale sera désignée comme tuteur, avec l'appui de Sandrine TREDAN-PETIBON. Stéphane GUEGAN précise que l'objectif est que l'alternant intervienne en appui des associations, surtout au début, car il ne sera pas en mesure d'encadrer les activités dans un premier temps.

Claudine LE BASTARD pense qu'il existe, en effet, un besoin et elle indique par exemple qu'il manquerait 9 encadrants au club de football de l'UODT pour la saison prochaine.

Stéphane GUEGAN indique qu'il était en réunion la veille au soir avec l'UODT et les nouvelles sont finalement plutôt rassurantes.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE le recrutement d'un alternant dans le cadre d'une formation BPJEPS pour une durée d'un an à compter de la rentrée de septembre 2024,

AUTORISE Madame le Maire à signer la promesse d'engagement ainsi que tout document relatif à ce dossier.

3. Point sur le projet d'implantation du bâtiment des vétérinaires via la SEM LANNION TREGOR, rue Jean Jaurès

Madame le Maire informe l'assemblée qu'elle a échangé à plusieurs reprises avec la SEM LANNION TREGOR dans le cadre du projet d'implantation des dentistes et des vétérinaires.

L'installation des dentistes ne pose pas de problèmes particuliers, mais elle est retardée par des malfaçons qui affectent le bâtiment. Ainsi la réfection complète de l'étanchéité du toit s'avère nécessaire malgré les réparations déjà effectuées qui engendrent des surcoûts non négligeables à financer. Dans l'intervalle les dentistes travaillent aussi en tant que collaborateurs dans des cabinets trégorrois.

Concernant les vétérinaires, la volonté de construire du neuf se confirme et s'avère même indispensable pour attirer et retenir de jeunes collaborateurs. Il est convenu que la SEM LANNION TREGOR n'interviendra pas pour construire ce bâtiment, pour des raisons économiques. Dès lors, elle propose à la commune d'être l'interlocuteur des vétérinaires dans le cadre de la vente et de la viabilisation du terrain. Pour ce faire, elle propose à la commune de se porter acquéreur des voiries et du terrain à vendre, afin de faciliter la réalisation du projet. Le prix de vente est en cours de calcul par la SEM LANNION TREGOR et sera proposé très prochainement. La SEM LANNION TREGOR propose à la commune de disposer d'un délai de 2 ans pour signer l'acte authentique avec faculté de substitution partielle au profit d'un porteur de projet en lien avec la santé en priorité, et priorité étant donnée aux vétérinaires. Il appartiendra donc à la commune d'assurer les travaux de viabilisation encore nécessaire (branchements et compléments de parkings). Il est à noter que si la commune est propriétaire des voiries, cela permettra aussi le désenclavement du terrain Laudren pour sa partie constructible, qu'il serait dangereux de desservir via la Rue Jean Jaurès.

Madame le Maire salue la présence de Marjorie PONCELET, du cabinet vétérinaire et indique qu'elle suspendra la séance pour lui donner la parole si elle souhaite intervenir.

Madame le Maire demande aux membres du conseil municipal de s'exprimer sur la solution envisagée pour la poursuite de ce dossier.

Hervé HILIKUIN pense que les dentistes sont favorisés pour l'installation de leur cabinet. Il demande à avoir plus d'informations sur les éléments financiers (prix d'acquisition, montant des travaux, ...).

Claudine LE BASTARD indique que pour pouvoir se prononcer, elle souhaite avoir des informations plus précises sur le projet d'installation des dentistes, notamment sur le prix d'acquisition du bâtiment par la SEM LANNION TREGOR, ainsi que sur le montant des travaux déjà réalisés ou à venir. Par ailleurs, concernant le projet d'installation des vétérinaires, elle voudrait des éléments chiffrés sur la surface du terrain destiné au cabinet vétérinaire, ainsi que sur le prix de vente déterminé par la SEM.

Madame le Maire indique que le bâtiment a été vendu à la SEM LANNION TREGOR par adjudication judiciaire pour un montant de 350 000 € hors frais. A cela s'est ajouté du matériel professionnel dont elle ne connaît pas le montant. Elle indique par ailleurs qu'en effet, des travaux importants d'étanchéité ont été réalisés sur le bâtiment suite à des infiltrations d'eau, mais que malheureusement une réfection complète de la couverture semble indispensable, avec un coût supplémentaire substantiel et des devis allant du simple au double.

Madame le Maire précise également que pour cette acquisition, la SEM a contracté un emprunt et qu'il convient de prendre en compte les frais financiers qui en résultent et les impôts qu'elle supporte.

Jérémy BLANZIN rappelle qu'il n'a jamais été question de privilégier le cabinet dentaire par rapport au cabinet vétérinaire et que les deux activités sont nécessaires pour le territoire. Il rappelle que fin 2022, de jeunes dentistes futurs diplômés avaient manifesté leur intérêt pour un projet d'installation sur la commune. A ce moment-là, le cabinet dentaire étant vide et en vente, il semblait donc logique d'orienter les dentistes vers ce bâtiment, avec un accompagnement de la SEM LANNION TREGOR. Une fois que les vétérinaires se sont déclarés intéressés pour ce même site, le projet a évolué pour permettre une cohabitation des deux activités.

Madame le Maire rappelle que le souhait de la majorité a toujours été de permettre l'installation et des dentistes et des vétérinaires.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à 14 voix pour et 3 absentions (Claudine LE BASTARD, Hervé HILQUIN, Jeannine CORSON),

AUTORISE Madame le Maire à poursuivre les discussions avec la SEM LANNION TREGOR et les vétérinaires sur ce dossier.

18h30 : Arrivée de Marie Gahinet

18h40 : Arrivée de Frédéric Le Guern

4. Exercice de droit de préemption urbain – restaurant Sainte-Barbe

18h46 : Avant de débiter l'étude de ce point à l'ordre du jour, Madame le Maire demande au conseiller municipal Pierrick LE BALCH de bien vouloir sortir de la salle. Du fait de son activité d'agent immobilier, il est intéressé à cette affaire. Pour éviter tout conflit d'intérêt, il ne peut participer ni au débat, ni au vote.

Jeannine CORSON et Hervé HILQUIN s'emportent suite à la sortie de la salle du conseil de Pierrick LE BALCH et ils s'interrogent sur le mélange des genres en tant qu'agent immobilier et conseiller municipal, alors qu'il est par ailleurs employé de la Poste.

Pascale COATANLEM s'insurge contre ces attaques gratuites et fatigantes et Madame le Maire demande à revenir à des échanges plus respectueux. Hervé HILQUIN présente ses excuses et la séance peut alors se poursuivre.

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que le restaurant Sainte-Barbe est en vente depuis mai 2023. Lors de la séance du conseil municipal du 25 mai 2023, elle avait informé l'assemblée qu'un candidat potentiel s'était manifesté pour acheter le lieu. Il s'agissait d'un artiste photographe recherchant un lieu spacieux pour entreposer ses œuvres. Il y organiserait ponctuellement des expositions et accueillerait des résidences d'étudiants aux Beaux-Arts. Après exposé de cette candidature, le conseil municipal avait délibéré à l'unanimité pour autoriser Madame le Maire à invité les propriétaires à persister dans la recherche d'un acquéreur pour le restaurant afin de préserver ce commerce. Cette demande avait été réitérée lors du conseil municipal du 30 novembre 2023 (dans le cadre des questions diverses).

Madame le Maire indique qu'elle a été à plusieurs reprises en contact avec l'artiste photographe, afin de chercher des solutions pour pouvoir continuer à faire vivre le lieu, notamment en examinant la possibilité d'y installer un café associatif, en sus de l'activité artistique, mais ces projets n'ont pu aboutir. Pour autant, cette personne persiste dans son intention d'acheter l'immeuble du Sainte-Barbe.

La commune a reçu le 8 avril dernier une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) pour la vente du restaurant Sainte-Barbe. Cette déclaration est obligatoire pour les biens situés dans une zone de préemption définie dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal, afin que la commune puisse se porter acquéreur de biens qu'elle juge nécessaire à la réalisation de certaines opérations. Elle peut alors faire valoir son droit de préemption.

La commune a depuis la signature du compromis, objet de la présente Déclaration d'Intention d'Aliéner, été mise en contact avec des restaurateurs qui sont très intéressés par le site pour y développer une activité de restaurant ouvrier ouvert en semaine le midi et pour des groupes à la demande. Ces restaurateurs ont vendu une affaire dans le Finistère et ils ont déjà un accord de principe en matière de financement auprès du Crédit Mutuel ARKEA.

Dans le cadre du PLU, le restaurant Sainte-Barbe se situe dans un périmètre de diversité commerciale renforcée. Par ailleurs, l'axe 4 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de la Commune, constate le manque de commerces de bouche et le caractère éclaté du tissu commercial et prévoit de ce fait de favoriser la diversité commerciale en privilégiant l'activité commerciale au cœur du bourg par la préservation et le développement du petit commerce.

Conformément aux articles L 210-1 et L 300-1 du code de l'urbanisme, qui prévoit que le droit de préemption ne peut être exercé que pour la réalisation, dans l'intérêt général, des opérations tendant à mettre en œuvre en autres, le maintien ou l'extension des activités économiques, l'acquisition de cette parcelle représente une opportunité nécessaire de rétablir l'activité économique de ce restaurant sur la commune.

Sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté, l'exercice du droit de préemption urbain est une compétence intercommunale depuis le 13 septembre 2022. Le Président peut alors déléguer ce droit dans certaines conditions aux communes demandeuses à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

VU l'arrêté n°24/84 de Lannion-Trégor Communauté portant délégation ponctuelle de l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Plouaret, à l'occasion d'une aliénation, 1 rue de Pen ar Roho à Plouaret,

VU l'avis des domaines rendu le 03 mai 2024 sur la valeur du bien,

Madame le Maire demande l'avis du conseil municipal ;

Hervé HILIKUIN indique qu'ils ont toujours exprimé le souhait de conserver un commerce de bouche.

Claudine LE BASTARD s'inquiète des délais qui pourraient être rallongés pour les vendeurs. Madame le maire répond que cela ne va pas rallonger énormément les délais pour les vendeurs.

La commune se substitue à l'acheteur après la signature d'un compromis de vente et la procédure suivra son cours.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, hors présence de Pierrick LE BALCH, à l'unanimité des présents,

DECIDE d'exercer le droit de préemption urbain qui lui a été délégué par Lannion-Trégor Communauté pour acquérir le bien situé 1 rue de Pen ar Roho, cadastré section AB 285, d'une superficie totale de 673 m² appartenant à M. GIMENEZ Vincent et à Mme GIMENEZ née FERNANDEZ Francine, au prix de vente de 171 146 € (cent soixante et onze mille cent quarante-six euros) auquel s'ajoutent 9 000 € (neuf mille euros) de mobilier, les frais d'acte et le cas échéant une commission d'agence tel qu'indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

DIT que l'exercice du droit de préemption sur cet immeuble, décrit ci-dessus, est motivé en application des articles L210-1 et L300-1 du code de l'urbanisme, par le maintien ou l'extension des activités économiques.

DIT que la présente décision est prise en application de l'article R.213-8b) du code de l'urbanisme, soit au prix et conditions proposées dans la DIA. Le propriétaire n'a donc pas la faculté de renoncer à l'aliénation de son bien.

DIT qu'un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de 3 mois, à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article R 213-12 du code de l'urbanisme.

DIT que conformément à l'article L 213-14 du code de l'urbanisme, le règlement de la vente interviendra dans les 4 mois, à compter de la notification de la présente décision.

DIT que Madame Le Maire est autorisée à signer tous les documents nécessaires à cet effet. La dépense résultant de cette acquisition sera inscrite au budget de la commune.

5. Convention Breizh BioDiv – Projet « BZH – Bienvenue en Zones Humides sur le territoire du bassin versant du Léguer »

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que les communes de Plouaret et Le Vieux-Marché et l'association « La Convergence des loutres » de Loguivy-Plougras avaient répondu à un appel à projet commun sur la valorisation de l'eau et de la biodiversité pour un projet intitulé « BZH – Bienvenue en Zones Humides sur le territoire du bassin versant du Léguer » en septembre 2022.

Le projet a été retenu par la fondation BREIZH BIODIV, placée sous l'égide de la Région Bretagne, avec un accord de subvention de 35 000 €, à répartir entre les 3 partenaires :

9 557 € pour Plouaret
13 193 € pour le Vieux-Marché
12 250 € pour La Convergence des Loutres

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ETABLIT une convention de partenariat afin de définir les modalités financières, car la commune de Plouaret est destinataire de la totalité des fonds et elle doit ensuite la répartir aux autres partenaires.

6. Décision modificative n° 1 – Budget Principal

Madame le Maire informe l'assemblée que compte-tenu des points présentés précédemment, il y a lieu de procéder à des ajustements budgétaires sur le budget principal en section d'investissement comme suit :

SECTION D'INVESTISSEMENT					
Chapitre- article	Dépenses		Chapitre- article	Recettes	
21-2138	Acquisition foncière	200 000 €	16-1641	Réalisation Emprunt	200 000 €
TOTAL		200 000 €	TOTAL		200 000 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE la décision modificative présentée.

7. Consultation pour la contraction d'un emprunt

Madame le Maire informe l'assemblée qu'une consultation a été effectuée pour un emprunt court terme d'un montant de 200 000€, dans le cadre du projet d'exercice du droit de préemption pour le restaurant Sainte-Barbe, ainsi que pour la contraction d'une ligne de trésorerie d'un montant maximum de 250 000 €.

Madame le Maire propose donc de retenir la proposition du Crédit Agricole dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Montant : 200 000.00 €
- Durée de l'ouverture de crédit : 12 mois
- Taux d'intérêt : EURIBOR 3 mois non flooré, majoré d'une marge de 0.81 %
(Soit : 3.816 % + 0.81% = 4.626 % au 15 mai 2024)
- Périodicité de paiement des intérêts : Trimestrielle
- Calcul des intérêts : les fonds utilisés portent intérêts du jour effectif de leur mise à disposition sur le compte du comptable assignataire de l'emprunteur, jusqu'au jour de leur remboursement effectif sur le compte du prêteur
- Base de calcul : nombre de jours exacts / 365
- Remboursement du Capital : Au gré de la collectivité dès signature du contrat.
- Commission de mise en place : 0.25% du montant de la ligne, payable en une seule fois à la signature du contrat.
- Pas de commission de non utilisation

Le conseil municipal après avoir délibéré, à l'unanimité,

PREND ACTE de la proposition susvisée.

Le contrat sera signé par Madame le Maire en vertu de la délégation consentie par délibération du conseil municipal en date du 23 mai 2020.

8. Lotissement Résidence Madeleine Marzin – rue de Pen ar Roho

a) Présentation du projet définitif

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que la viabilisation et la commercialisation du lotissement Résidence Madeleine Marzin doivent être confiées à la SPLA de Lannion-Trégor Communauté dans le cadre de conventions de réalisation et de concession.

La SPLA vient de finaliser l'élaboration des pièces graphiques du permis d'aménager et a réalisé le chiffrage du bilan financier prévisionnel.

- Concernant l'aménagement, il est prévu une commercialisation de 10 lots de 398 m² à 571 m² et d'un macro-lots de 744 m² réservé à Terres d'Armor Habitat pour la réalisation de 5 logements minimum.



Le coût global de l'opération est évalué à 460 450 €.

TABLEAU DES SURFACES			
LOTS		Lots	5349 m ²
Lot 1	536 m ²	Voie enrobé	1153 m ²
Lot 2	532 m ²	stationnement	160 m ²
Lot 3	571 m ²	Cheminement	118 m ²
Lot 4	505 m ²	Espace vert	91 m ²
Lot 5	410 m ²	OM	16 m ²
Lot 6	398 m ²	Noeue d'infiltration	308 m ²
Lot 7	744 m ²	Surface totale	7195 m ²
Lot 8	428 m ²	NB : Les surfaces sont approximatives. Elles seront définitives à l'issue du bornage.	
Lot 9	472 m ²		
Lot 10	339 m ²		
Lot 11	414 m ²		
Surface totale	5349 m ²		

b) Fixation du prix de commercialisation des terrains

Différents scénarii sont proposés par la SPLA pour fixer le prix de commercialisation des terrains, détaillés en séance, en fonction de la participation de la commune.

	105 euros/m ²	80 euros/m ²	77 euros/m ²	75 euros/m ²	DIFFERENCE 104/75
Terrain 339 m ² (min)	35 595 € TTC	27 120 € TTC	26 103 € TTC	25 425 € TTC	10 170 euros
Terrain 461 m ² (moy)	48 405 € TTC	36 880 € TTC	35 497 € TTC	34 575 € TTC	13 830 euros
Terrain 571 m ² (max)	59 955 € TTC	45 680 € TTC	43 967 € TTC	42 825 € TTC	17 130 euros

Florence LE GALL demande quels sont les prix de vente des terrains pratiqués dans les communes des alentours.

Madame le Maire indique que les prix sont effectivement moins élevés dans les communes des alentours, mais la commune de Plouaret offre plus de services à la population (collège, commerces, gare, ...), ce qui justifie un prix de vente au m² plus élevé.

Jérémy BLANZIN indique que le prix de commercialisation est plus élevé que pour la dernière opération de lotissement communal Résidence Yvonne Kerdudo, datant de 2011, car les coûts de viabilisation sont plus coûteux et les aménagements prévus totalement finalisés (dont voirie définitive et éclairage public).

L'aménagement du lotissement inclut l'intégration des eaux de pluie à la parcelle, avec des talus en contre bas des terrains pour retenir les eaux de pluie.

Après examen des différents scénarii,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

FIXE le prix de commercialisation des terrains à 75 €/m².

c) Modalités de concession avec la SPLA

Madame le Maire informe l'assemblée qu'il y a lieu d'acter :

1 - la convention de concession avec la SPLA Lannion Trégor Aménagement

2 - la convention de réalisation des travaux réalisés par le SDE22 pour le réseau électrique, l'éclairage public et les infrastructures de télécommunication

3 - la convention de rétrocession des équipements communs dans le domaine public de la commune

1 - Convention de concession avec la SPLA Lannion Trégor Aménagement

Il est ainsi exposé :

Ayant la ferme volonté d'accueillir de nouveaux ménages et afin de conduire cette opération, et après avoir analysé l'opportunité et la faisabilité technique et financière de l'opération, la commune s'est rapprochée de la Société Publique Locale d'Aménagement Lannion Trégor Aménagement.

Il est proposé aujourd'hui de concéder la réalisation de l'aménagement du lotissement Madeleine Marzin à la SPLA Lannion Trégor Aménagement et ceci selon les termes de la convention annexée qui peut être synthétisée ainsi.

PARTIE 1

Objet de la concession :

Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants à l'intérieur du périmètre de l'opération, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession.

Engagement du concédant :

Réaliser ou faire réaliser les équipements spécifiques à l'opération.

Durée :

Sa durée est fixée à 6 (six) années à compter de sa date de prise d'effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire, à l'appui d'un procès-verbal du conseil d'administration de la SPLA LANNION TREGOR AMENAGEMENT et d'une délibération approuvée par le Conseil Municipal.

PARTIE 2

Validation avant-projet :

L'avant-projet doit être présenté selon un échéancier établi en accord avec la collectivité concédante, et le cas échéant les autres personnes destinataires des ouvrages.

Exécution des travaux :

L'aménageur assure la maîtrise d'ouvrage des travaux.

La collectivité concédante pourra avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'elle demande ; elle est autorisée à suivre les chantiers et peut y accéder à tout moment.

Information au concédant :

Chaque année, l'aménageur informe la collectivité de l'avancement technique et financier de l'opération, sous la forme d'un compte rendu annuel d'activité, à la date anniversaire du contrat.

Modalités de cession :

Chaque année, l'aménageur informe, la collectivité, sous la forme du CRAC des cessions effectuées pendant l'exercice écoulé. L'aménageur notifie à la collectivité concédante les noms et qualités des attributaires éventuels, ainsi que le prix et les modalités de paiement.

Remise des ouvrages :

Les ouvrages ayant vocation à revenir dans le patrimoine de la collectivité concédante, et notamment les voiries, les espaces libres et les réseaux, appartiennent à la collectivité concédante, au fur et à mesure de leur réalisation et lui reviennent de plein droit dès leur achèvement.

PARTIE 3

Comptabilité et compte rendu annuel :

Chaque année, l'aménageur informe la collectivité, sous la forme d'un CRAC, un compte rendu financier de l'opération.

Le compte rendu est soumis à l'organe délibérant qui se prononce par un vote.

Le contrôle de la collectivité s'exerce par ailleurs en conformité avec les dispositions du règlement intérieur et de la charte d'objectifs de la SPLA Lannion Trégor Aménagement.

Garantie des emprunts :

La collectivité accorde sa garantie à hauteur de 80 % aux services des intérêts et tous frais y afférent ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par l'aménageur pour la réalisation de l'opération.

PARTIE 4

Expiration de la concession :

Le bilan de clôture est arrêté par l'aménageur et approuvé par la collectivité concédante.

Conséquences juridiques de l'expiration de la concession :

En cas d'expiration de la concession d'aménagement, la collectivité deviendra propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus, ainsi que des biens qui, en raison de leur configuration, leur surface, leur situation dans la zone ou des règles d'urbanisme applicables doivent être considérés comme impropres à la commercialisation. Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.

A défaut, chacune d'elles pourra solliciter du juge une décision constatant le transfert de propriété et susceptibles d'être publiée.

Les transferts de propriétés de ces biens seront réalisés en contrepartie du versement d'un prix correspondant à la valeur vénale, en référence notamment des éléments du dernier compte rendu annuel approuvé. A défaut d'accord entre les parties, la valeur vénale sera déterminée par un expert choisi d'un accord commun ou à défaut désigné par le juge.

Conséquences financières de l'expiration de la concession :

Si le solde d'exploitation est positif, ce solde, constituant le boni de l'opération sera réaffecté selon les décisions du comité technique.

A l'inverse, si le solde d'exploitation est négatif, ce déficit sera compensé selon les décisions du comité technique, ceci afin de parvenir à un solde comptable d'exploitation final nul.

PARTIE 5

Pénalités :

L'aménageur supportera personnellement les dommages et intérêts qui pourraient être dus à des tiers, résultant d'une faute lourde dans l'exécution de sa mission.

Désignation du représentant du concédant :

Le concédant désigne son maire en tant que titulaire (et comme suppléant Jérémy BLANZIN) au sein du comité technique et au sein de la commission d'appel d'offres SPLA LANNION TREGOR AMENAGEMENT propre à l'opération avec voix délibérative.

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE DE REALISER une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, caractérisée par l'ensemble des actions et travaux nécessaires à la mise en œuvre du lotissement dit « Résidence Madeleine Marzin » sous la forme d'une concession d'aménagement,

APPROUVE les termes du contrat de concession et ses annexes, ci-annexés, à conclure avec la SPLA Lannion Trégor Aménagement, dont le bilan financier, équilibré en dépenses et en recettes,

à hauteur de 460 450 € HT, et de contribuer à cet équilibre sous la forme d'une participation financière à hauteur de 136 137.50 €,

ACCORDE la garantie de la collectivité jusqu'à hauteur de 80 % au service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par l'aménageur pour la réalisation de l'opération,

DESIGNE son maire en tant que titulaire et Jérémy BLANZIN en tant que suppléant au sein du Comité Technique et au sein de la Commission d'attribution de la SPLA Lannion Trégor Aménagement propre à l'opération avec voix délibérative ;

AUTORISE Madame le Maire à signer ledit traité et toutes les pièces y afférent.

2 - la convention de réalisation des travaux réalisés par le SDE22 pour le réseau électrique, l'éclairage public et les infrastructures de télécommunication

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

AUTORISE Madame le Maire à signer une convention avec la SPLA Lannion Trégor Aménagement, afin de définir les modalités de participation financière de la SPLA aux travaux réalisés par le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor pour la Résidence Madeleine Marzin (réseau électrique, éclairage public et infrastructures de télécommunication).

DIT que la contribution financière de la SPLA Lannion Trégor Aménagement est estimée à 59470.74 € (net de TVA).

3 - la convention de rétrocession des équipements communs dans le domaine public de la commune

Conformément au contrat de concession signé avec la SPLA Lannion Trégor Aménagement le, la rétrocession des équipements communs à la collectivité est prévue à l'article 14.

Cependant, dans le cadre de l'instruction du Permis d'Aménager, le service instructeur a demandé la formalisation d'une convention complémentaire de transfert des équipements, signée du concédant et du concessionnaire.

La surface des équipements communs de la résidence est estimée à **1 846 m²** (surface à déterminer précisément à l'issue des divisions foncières des parcelles concernées par le projet et du bornage définitif des lots).

Pour rappel, dans le cadre du contrat de concession, il est prévu dans l'article 14.1 :

- « Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à revenir dans le patrimoine du concédant et notamment les voiries, les espaces libres et les réseaux, appartiendront au concédant après avoir fait l'objet d'une réception par les services compétents de la Commune et des concessionnaires de réseaux. »
- « Le transfert de propriété des ouvrages au concédant sera constaté par un acte authentique qui interviendra après la levée des éventuelles réserves formulées par le concédant. **Ce transfert se fera à l'euro symbolique.** »
- La signature de cette convention et de cet acte est conditionnée par l'autorisation faite à Mme. Le Maire de signer cette même convention et ce même acte dans les conditions précisées ci-dessus dans le cadre d'une prochaine délibération du Conseil Municipal.

La rédaction de l'acte sera confiée à l'étude notariale de Plouaret.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

AUTORISE Madame le Maire à signer la convention de rétrocession des équipements communs avec la SPLA LTA pour le lotissement « résidence Madeleine Marzin »,

AUTORISE Madame le Maire à signer l'acte de rétrocession des équipements communs dans le domaine public de PLOUARET.

9. Point d'étape schéma cyclable communal – « Petites Villes de Demain »

Madame le Maire présente à l'assemblée un point d'étape sur le schéma cyclable communal élaboré par le cabinet d'études Ecoad, dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain ».

Madame le Maire informe l'assemblée qu'elle a été sollicitée par la commune de Ploubezre afin d'étudier des connexions possibles en termes de schémas cyclables.

Elle indique également des demandes d'usagers pour des stationnements vélos, notamment aux espaces Ti Jean Foucat, ce qui indique que la pratique du vélo se développe. L'étude a permis de mettre en avant qu'il conviendra de prévoir dans un futur proche un point « Atelier de réparation et de gonflage vélo » en centre-bourg, plus près des établissements scolaires, comme celui qui existe à la gare.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

PREND ACTE de la restitution de l'étude du schéma cyclable communal.

10. SDE – Travaux de rénovation rue Joliot Curie

Madame le Maire expose que le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor (SDE 22) a procédé à l'étude de la rénovation de deux lanternes et d'un mât foyers FS464 et FS153 rue Joliot Curie, endommagés après le passage de la tempête CIARAN. Le coût total de l'opération est estimé à 2 721,60 € (coût total des travaux majorés de 8% de frais d'ingénierie) ;

Le réseau d'éclairage public a particulièrement souffert en Bretagne suite au passage de la tempête CIARAN et de nombreux luminaires ont été endommagés et sont désormais irréparables. Le SDE22 a déposé un dossier de demande de dotation exceptionnelle auprès de l'Etat pour aider les communes à faire face à des dépenses imprévues liées aux intempéries (article L1613-6 du code général des collectivités). L'issue de cette demande n'est pas encore certaine et les indemnités éventuelles ne couvriront pas l'ensemble des dépenses (minoration liée à la vétusté certainement impliquée).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE le projet présenté,

RAPPELLE que « *notre commune ayant transféré la compétence « éclairage public » au Syndicat, celui-ci bénéficiera du Fonds de Compensation de la TVA et percevra de notre commune une subvention d'équipement calculée selon les dispositions du règlement financier approuvé par le comité syndical du SDE22 le 20 décembre 2019. Montant calculé sur la base de la facture entreprise affectée au coefficient moyen du marché, augmentée de frais d'ingénierie au taux de 8%, en totalité à la charge de la collectivité, auquel se rapportera le dossier conformément au règlement du SDE* ».

DIT que le montant estimatif à la charge de la commune sera de 1 638,00 € et que le montant définitif de la participation sera revu en fonction du coût réel des travaux et qu'il pourra être réajusté si le SDE22 obtient une indemnisation de l'Etat.

11. Cession d'un chemin rural à un propriétaire riverain à Kersimon

Madame le Maire informe l'assemblée que M. et Mme Benoît et Maryse Boubennec, domiciliés à Kersimon, demande à la commune si elle peut procéder au déclassement d'un chemin rural jouxtant leur propriété, afin qu'ils puissent s'en porter acquéreur. Ce chemin rural n'est plus utilisé par le public et l'accès aux parcelles attenantes, exploitées par un agriculteur, se fait par un autre accès en contre-bas. Le chemin débouche sur d'autres parcelles dont M. Boubennec est propriétaire.



Compte tenu de la désaffectation du chemin rural susvisé, il est donc dans l'intérêt de la commune de mettre en œuvre la procédure de l'article L. 161-10 du Code rural et de la Pêche Maritime, qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage du public ;

Considérant, par suite, qu'une enquête publique devra être organisée conformément aux dispositions des articles R. 161-25 à R 161-27 du Code Rural et de la Pêche Maritime ;

Florence LE GALL demande s'il est possible de s'assurer de la conservation des talus.

Frédéric LE GUERN répond que compte tenu de la configuration des lieux, il n'y a aucun intérêt pour le propriétaire à supprimer ces talus. De plus, Madame le Maire précise que la destruction de ces talus nécessite une demande d'urbanisme à déposer en mairie.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

CONSTATE la désaffectation du chemin rural,

DECIDE de lancer la procédure de cession des chemins ruraux prévue par l'article L 161-10 du Code Rural et de la Pêche Maritime et, pour ce faire, invite Madame le Maire à organiser une enquête publique sur ce projet.

DECIDE la cession du chemin rural à l'euro symbolique ne donnant pas lieu à paiement,

DIT que les frais annexes (dont bornage) et de rédaction d'acte seront à la charge des demandeurs.

12. Ecopâturage – convention d'entretien d'espaces publics à caractère expérimental

Madame le Maire informe le conseil municipal que M. David Leclerrq, résidant sur la commune, est porteur d'un projet d'écopâturage, dénommé « La Mouton'deuse ». Comme son nom le suggère, il s'agit d'entretenir certains espaces verts grâce à des enclos à l'intérieur desquels paissent des

moutons ou des chèvres. Il propose un partenariat avec la commune pour expérimenter l'entretien de certains espaces verts communaux spécifiques, sur des zones parfois difficiles à entretenir.

Cette technique a un intérêt environnemental bien sûr, mais elle présente également un intérêt pédagogique et elle est vecteur de lien social.

Par ailleurs, cette activité soulagera à terme le travail des services voirie et espaces verts.

Il est proposé d'expérimenter ce projet d'écopâturage au fur et à mesure de notre capacité à installer des clôtures, par exemple sur des parcelles identifiées à Kerdudo, Saint-Ethurien, sur la promenade Pisani ou en bas du collège, pour partie en lien avec le Département.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

AUTORISE Madame le Maire à signer une prestation avec l'établissement La Mouton'deuse, dont le coût estimatif est évalué à 30€ par mouton mis à disposition par mois. Le budget maximum alloué à l'expérimentation serait de 2 500€ TTC.

AUTORISE l'acquisition de clôtures en fonction des sites envisagés pour l'expérimentation,

DIT qu'une évaluation du dispositif sera réalisée en fin d'année 2024.

13. Subventions aux associations

Madame le Maire informe l'assemblée que les commissions Sport, Vie associative et Finances, réunies le 17 mai, proposent d'attribuer, comme chaque année, les subventions aux diverses associations, qui ont formulé des demandes pour le 15 mai, afin d'être examinées en commission en vue du présent conseil.

A l'issue de son exposé, elle invite Jérémy BLANZIN, adjoint au sport et à la vie associative, à mettre en exergue les demandes qui nécessitent des explications particulières, avec le soutien de Stéphane GUEGAN pour le sport et Marie GAHINET pour les autres associations.

Certains membres du conseil sont membres des conseils d'administration ou bureaux d'associations. Madame le Maire rappelle qu'ils ne peuvent pas prendre part au vote pour leur association respective en les invitant à se signaler, il s'agit de :

Martine LE QUERE (Chœur des Améthystes), Pascale COATANLEM (OCCE).

Pour Voce Humana, la commune ne verse pas de subvention, mais elle achète des places pour le concert de Plouaret à destination des bénévoles de la Banque Alimentaire, de la médiathèque et de l'EHPAD (Annie BRAS-DENIS ne prend pas part au vote).

Il est convenu que le comité des fêtes ne reçoive pas de subvention en tant que telle, mais que la commune paiera la moitié de la facture du feu d'artifice. Par ailleurs, le comité des fêtes a demandé une électrification de son local et son raccordement aux différents réseaux. Compte tenu de la vétusté des locaux, un déménagement dans l'ancien boulodrome va être étudié. Le service technique récupérerait alors l'actuel local du comité des fêtes pour du stockage.

Récapitulatif général	
Associations générales	980 €
Associations communales ou assimilées	13 094 €
Associations sportives	9 853 €
Total général voté	23 927 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE le versement des subventions présentées en séance.

DIT que les crédits nécessaires sont inscrits à l'article 65748 du budget général.

14. Procédure contentieuse « Ti Jikour »

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que conformément aux informations délivrées lors du dernier conseil municipal du 4 avril dernier, le Tribunal de Saint-Brieuc a prononcé le 29 mars 2024 la liquidation judiciaire du comité Ti Jikour par sa cession au profit de Lannion Trégor Solidarité, dont l'offre a été jugée la plus sérieuse, au 1^{er} avril 2024. La clôture de la procédure sera examinée dans un délai d'un an à compter de cette date.

Cette cession ne met toutefois pas un terme à la procédure judiciaire engagée par la plupart des communes desservies par l'association Ti Jikour, dont Plouaret, contre M. Bernard Bensaïd. De ce fait, constatant que la mission de l'administrateur provisoire désigné, Madame Sophie GAUTIER arrivait à son terme le 10 juin 2024, le cabinet Coudray a déposé le 30 avril une requête auprès du Tribunal de Saint-Brieuc, aux fins de prorogation de ses missions jusqu'au terme de la procédure de liquidation de l'association Ti Jikour. La procédure en cours auprès de la cour de cassation devrait aboutir fin septembre 2024.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

PREND ACTE de l'état actuel des procédures,

AUTORISE Madame le Maire à signer les documents nécessaires à la poursuite des procédures judiciaires contre M. Bernard Bensaïd, jusqu'à leur extinction.

15. Questions diverses

a) Tenue des bureaux de vote du 9 juin 2024

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que les élections européennes auront lieu le dimanche 9 juin et qu'il convient de prévoir les permanences sur les deux bureaux de vote de 8h00 à 18h00. Un tableau des permanences sera à compléter le jour du conseil.

Il y a également lieu de préciser que des scrutateurs seront à prévoir à partir de 18h00 pour le dépouillement.

b) Animations estivales

Le calendrier des événements culturels établi par Pascale COATANLEM est distribué pour information à l'assemblée.

c) Divers

Sandra PERRON demande si la commune dispose d'un panneau d'affichage libre. Madame le Maire répond que non, en effet, mais qu'il conviendrait de réfléchir à une implantation.

Jeannine CORSON demande des précisions sur le recensement des moulins qui semble être en cours actuellement. Madame le Maire indique qu'il s'agit d'une initiative du bassin versant Vallée du Leguer.

Florence LE GALL informe l'assemblée de la création d'une plateforme de mise en relation pour le vote par procuration pour les élections. Son nom « PlanProcu.fr », créé par l'association « A voté », qui lutte contre l'abstention.

La session étant close, la séance est levée à 20h25