



REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 19 JUILLET 2023

Le dix-neuf juillet deux mille vingt-trois, à vingt heures, le Conseil Municipal de SAINT-AGATHON, légalement convoqué, s'est réuni, en séance publique, en Mairie, sous la présidence de Madame Anne-Marie PASQUIET, Maire.

Présents : Mme Anne-Marie PASQUIET – M. Christian NAUDIN – Mme Elisabeth PUILANDRE- Mme Annaïg ETIENNE – Mme Manueline HARRIVEL – M. Pierre NORMANT – M. Patrick COAT- Mme Delphine NEDELEC – Mme Ludivine LEMARCHAND – M. Benoît QUEFFEULOU – M. Hubert COZ

Procurations : Mme Sylvia GUELOU à Mme Ludivine LE MARCHAND, Mme Antinéa FAMEL à Mme Delphine NEDELEC, Mme Jocelyne LE MAGOAROU à M. Hubert COZ

Absente : Mme Morgane THIEUX- LAVAUR

Secrétaire de séance : M. Patrick COAT

Délibération 63/2023

ACQUISITION DES PARCELLES C266, C267, C272, C289 – RUE NAZARETH

Mme PUILANDRE, adjointe à l'urbanisme, informe l'assemblée de l'opportunité d'acquérir à l'amiable plusieurs parcelles rue Nazareth. L'objectif étant de bâtir un projet préservant et valorisant le site aux enjeux multiples dont la préservation des zones humides, la protection de la biodiversité ou la valorisation du patrimoine naturel. Il s'inscrit pleinement dans la démarche de l'Atlas de la Biodiversité Communal dont il est une concrétisation sur le terrain.

Mme PUILANDRE propose d'acquérir les parcelles suivantes :

N° de parcelle	Localisation	Propriétaires	Superficie (m ²)	Zonage PLU
C266	Prat Bras	Mme CHERMAT	32 225	N
C267	Issus Pont An Ezen	Mme CHERMAT	920	N
C272	Prat Loguel Argleudic	Mme CHERMAT	3 030	N
C289	Lannec Ar Gleudic	Mme CHERMAT	830	N
		TOTAL	35 005	

Pour un montant de 7000€.

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

- AUTORISE Mme La Maire à signer l'acte de vente aux conditions sus-indiquées ainsi que tout document se rapportant à cette délibération.
- DESIGNER l'étude notariale de Maître Gléron (Guingamp) pour assurer la rédaction de l'acte correspondant
- DIT que les crédits sont inscrits au budget communal sur la ligne correspondante

Délibération 64/2023

ACQUISITION DE LA PARCELLE AM 0049 – LE CLOS PRIEURE

Madame le Maire rappelle le projet de la municipalité d'acquérir un terrain dont la superficie est de 2393 m² selon le cadastre, 2437 m² selon plan de bornage, occupé anciennement par une maison d'habitation aujourd'hui démolie. L'objectif de la commune est de développer, sur ce terrain, situé en cœur de bourg un projet de logements locatifs sociaux. Guingamp Habitat a un projet de VEFA permettant la réalisation de 14 logements locatifs sociaux.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises rue du Prieuré. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Saint-Agathon, après préemption, a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 25 novembre 2019.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
21/04/2020	Commune de Saint-Agathon (suite préemption)	AM n°49	Maison et jardin	113 960,00 €

A la demande de la Commune, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation. Pour cela, une partie du foncier doit être revendue à la commune pour la réalisation de travaux de viabilisation et de voirie et une autre partie à Guingamp Habitat pour réalisation des 14 logements locatifs sociaux (9 PLUS et 5 PLAI).

De ce fait, la commune de Saint-Agathon émet le souhait :

- D'acheter à l'EPF Bretagne les biens suivants.

Commune Saint-Agathon	
Parcelles	Contenance à céder en m ²
AM 49p	800 à 1000 m ²

- Que l'EPF Bretagne revende à Guingamp Habitat les biens suivants :

Commune Saint-Agathon	
Parcelles	Contenance à céder en m ²
AM 49p	1400 à 1600 m ²

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n°2014-1735 du 29 décembre 2014,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Saint-Agathon et l'EPF Bretagne le 25 novembre 2019,

Considérant que pour mener à bien le projet de renouvellement urbain à dominante d'habitat, la commune de Saint-Agathon a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées rue du Prieuré,

Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF revende :

- À la commune de Saint-Agathon les biens suivant actuellement en portage :

Commune Saint-Agathon	
Parcelles	Contenance à céder en m ²

AM n°49p	800 à 1000 m ²
----------	---------------------------

- À Guingamp Habitat les biens suivant actuellement en portage :

Commune Saint-Agathon	
Parcelles	Contenance à céder en m ²
AM n°49p	1400 à 1600 m ²

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à 172 602,77 €, TVA en sus (en cas d'application de la TVA, le prix s'entend d'un prix Hors Taxes), soit de 72,13 à 70,25 €/m²

Considérant que les chiffres du tableau ci-annexé sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune de Saint-Agathon remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien à l'occasion du portage,

Considérant qu'en fonction de la surface globale qui sera déterminée par géomètre et de la surface vendue à chaque partie, le prix de vente s'établit :

- De 56 200 € à 72 130 € pour la partie revendue à la commune
- De 98 350 € à 115 408 € pour la partie revendue à Guingamp Habitat

TVA en sus (en cas d'application de la TVA, le prix s'entend d'un prix Hors Taxes),

Considérant que Guingamp Habitat a proposé un prix d'achat de sa partie de UN EURO (1,00 EUR) net vendeur, que ce prix ne couvrant pas l'intégralité du prix de vente, la commune devra verser à l'occasion de la vente à Guingamp Habitat une subvention en complément de prix s'établissant entre 98 349 € (QUATRE-VINGT DIX-HUIT MILLE TROIS CENT QUARANTE-NEUF EUROS) et 115 407 € (CENT QUINZE MILLE QUATRE CENT SEPT EUROS) et soumise à même fiscalité que la vente.

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 25 novembre 2019 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- A minima 50 % de la surface de plancher du programme consacrée au logement,
- Densité de logements minimale de 30 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement),
- 20% minimum de logements locatifs sociaux.

Considérant que la commune s'engage à respecter et faire respecter ces critères sous peine d'une pénalité de 10% du prix de cession hors taxes et du remboursement de la minoration foncière accordée par l'EPF Bretagne d'un montant de 31 713,79 euros,

Entendu l'exposé de Madame le Maire

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité (2 votes contre : Mme LE MAGOAROU et M. LE COZ) :

DEMANDE que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne :

- À la commune de Saint-Agathon des parcelles suivantes :

Commune Saint-Agathon	
Parcelles	Contenance à céder en m ²
AM n°49p	800 à 1000 m ² environ

Pour un prix de 56 200 € à 72 130 €, TVA en sus (en cas d'application de la TVA, le prix s'entend d'un prix Hors Taxes)

Surface et prix définitifs à définir suite à division parcellaire par géomètre

- À Guingamp Habitat des parcelles suivantes :

Commune Saint-Agathon	
Parcelles	Contenance à céder en m²
AM n°49p	1400 à 1600 m ² environ

Pour un prix de 98 350 € à 115 408 €, TVA en sus (en cas d'application de la TVA le prix s'entend d'un prix Hors Taxes) dont un euro payé par Guingamp Habitat et le reste par la commune de Saint Agathon (subvention complément de prix soumise à la même fiscalité que la vente qu'elle accompagne)

Surface et prix définitifs à définir suite à division parcellaire par géomètre

APPROUVE les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant global de 172 602,77 euros (CENT SOIXANTE DOUZE MILLE SIX CENT DEUX EUROS ET SOIXANTE-DIX-SEPT CENTIMES) à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

APPROUVE la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la Commune et à Guingamp Habitat des biens ci-dessus désignés, aux prix ci-dessus indiqués

ACCEPTE de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'Etablissement Public Foncier de Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens,

AUTORISE Madame le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment l'acte de cession, ainsi qu'à verser le prix d'achat de la partie vendue à la commune et la subvention complément de prix pour la partie revendue à Guingamp Habitat.

AUTORISE un virement de crédit de 130 000 € du compte 2111 vers le compte 2112 – opération 57

Délibération 65/2023

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION SUR LA PARCELLE AE 205- KERJOLY

Depuis le 1er janvier 2017, Guingamp-Paimpol Agglomération dispose de la compétence : « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ». Par délibération en date du 4 avril 2017, le Conseil d'Agglomération a institué un droit de préemption urbain sur les toutes les zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) des PLU et a délégué aux communes disposant d'un PLU, chacune pour le territoire qui la concerne, l'exercice du droit de préemption urbain sur ces zones (à l'exception des zones UY et AUY).

Dans ce cadre, la commune a reçu, le 10 juillet 2023, une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) enregistrée sous le numéro 02227223007 de Maître Julien-Pierre GLERON, Notaire et mandataire, relative à la vente d'un bien consistant en un terrain non bâti, sis à Saint-Agathon à Kerjoly et cadastré AE 205 d'une superficie totale de 4 ha 64 a 04 ca (46 404 m²) au prix de 127 611 € hors frais d'acte.

Il est proposé à l'assemblée de préempter ce bien en vue d'y accueillir des équipements publics tels que le PLU le prévoit. En effet, le règlement de la zone UE stipule qu'il s'agit « d'une zone urbaine destinée à recevoir des installations et équipements publics ou collectifs (scolaires, sportifs, de loisirs, cimetière, centre de secours principal, ateliers municipaux...) ainsi que du logement à caractère social ».

L'acquisition de cet ensemble foncier permettrait :

- d'envisager, entre autre, le transfert des terrains de football actuellement situés en centre-bourg. Un projet plus global est en réflexion depuis avril 2019 avec les associations intéressées (football, archers et tennis). Le site, objet de la préemption, a été fléché dans un des scénarios d'implantation du projet. Il semble cohérent par sa proximité avec le stade d'athlétisme et le collège.
- de libérer l'emprise foncière des terrains de football qui permettrait de densifier le centre bourg et de le dynamiser conformément aux objectifs du PLUi en cours d'élaboration.
- de construire un équipement sportif d'envergure communautaire de type pumptrack qui figure dans la liste des projets recensés au titre CRTE en 2021. Le conseil municipal des enfants avait également identifié ce projet dès 2021.

- de poursuivre les objectifs de protection de la biodiversité et de répondre aux enjeux de l'Atlas de la Biodiversité Communal (instauré en février 2021) et notamment la préservation du patrimoine naturel de la commune
- de développer les sentiers de randonnée

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (un vote contre : M. LE COZ – une abstention : Mme LE MAGOAROU) :

- DECIDE d'exercer le droit de préemption urbain sur le bien situé à Kerjoly, cadastré AE 205, d'une superficie de 46 404 m² au prix de cent vingt-sept mille six cent onze euros (127 611 €), conformément au montant indiqué dans la DIA et dans l'estimation de France Domaine reçue le 13 juillet 2023, auquel s'ajoute les frais liés à cette acquisition
- DIT que la préemption étant exercée aux mêmes prix et conditions que celles fixées dans la DIA, la vente est parfaite et le vendeur ne peut renoncer à l'aliénation
- DIT que le règlement de la vente interviendra dans les 6 mois suivants la date de notification de la présente décision ; les crédits étant inscrits au budget de la commune.
- AUTORISE Mme la Maire à signer tous les actes et documents nécessaires à cet effet
- CHARGE Madame la Directrice Générale des Services d'assurer l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à :
 - Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor
 - Monsieur le Trésorier principal ,
 - Maître Julien-Pierre GLERON, Notaire
 - au vendeur
 - à la personne ayant fait part de son intention d'acquérir le bien

Délibération 66/2023

FIXATION DES TARIFS COMMUNAUX « RESTAURATION SCOLAIRE » ET « GARDERIE »

Dans la perspective de la rentrée scolaire 2023-2024, il convient d'arrêter les tarifs de la restauration scolaire et de l'accueil périscolaire.

Votés le 13 juillet 2022, en vigueur depuis le 1er septembre 2022, les tarifs de l'année scolaire 2022-2023 étaient les suivants :

- ✓ restauration scolaire : 2.87 € par repas pour les enfants
5.20 € par repas pour les enseignants et le personnel communal
- ✓ accueil périscolaire : 1.72 € par heure

Ces tarifs servent de base aux aides du CCAS qui permettent aux montants payés par les familles d'être dégressifs. Ainsi, en fonction du montant du quotient familial, après participation du CCAS, les tarifs sont minorés.

M. NAUDIN, adjoint aux affaires scolaires, propose d'appliquer une augmentation de 4.5% à l'ensemble de ces tarifs pour tenir compte de l'inflation sur le prix des denrées alimentaires et de l'énergie.

Les grilles tarifaires seront les suivantes :

RESTAURATION SCOLAIRE

QUOTIENT FAMILIAL	TARIF
QG ≤ 540 €	1.80 €
541 € < QF ≤ 780 €	2.24 €
QF > 780 €	3,00 €

ENSEIGNANTS ET PERSONNEL COMMUNAL	5,50 €
-----------------------------------	--------

ACCUEIL PERISCOLAIRE

QUOTIENT FAMILIAL	TARIF
QG ≤ 540 €	0.90
541 € < QF ≤ 780 €	1.25
781 € < QF ≤ 1040 €	1.52
QF > 1040 €	1.80

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (1 votre contre : Mme HARRIVEL, 2 abstentions : Mme NEDELEC, Mme ETIENNE) :

- **APPROUVE** la revalorisation sur la base d'une augmentation de 4.5% les tarifs de la restauration scolaire et de l'accueil périscolaire
- **FIXE** les tarifs comme suit :
 - ✓ restauration scolaire : 3 € par repas pour les enfants
5.5 € par repas pour les enseignants et le personnel communal
 - ✓ accueil périscolaire : 1.80 € par heure
- **DECIDE** de les appliquer à compter du 1er septembre 2023

Le Secrétaire de séance
Patrick COAT



La Maire
Anne-Marie PASQUIET

