

COMMUNE DE PLOUGASNOU

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 6 JUILLET 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 6 juillet, le conseil municipal de la commune de PLOUGASNOU, dûment convoqué le 30 juin 2023, s'est réuni en session ordinaire en mairie à 18h00 sous la présidence de Madame Nathalie BERNARD, Maire.

Nombre de membres
en exercice : **23**
Présents : **15**
Procuration : **7**
Votants : **22**

Présents : Nathalie BERNARD, Hervé LE RUZ, Françoise REGUER, Françoise GENEVOIS-CROZAFON, Muriel FOULON (arrivée à 19h00), Joffrey CASTEL, Marie-Laetitia POIDATZ, Roxane PERSON, Jean-François JAOUEN (arrivé à 18h45), Max DE KEUKELAERE, Virginie GUILLERMIC, Claude CHARLES, Guy FEAT, Sylvie FEAT, Jean-Luc ANDRE, Hervé LE GALL, Jean ROUVE.

Absents : Jean-Jacques AILLAGON donne pouvoir à Nathalie BERNARD, Muriel FOULON donne pouvoir à Hervé LE RUZ, Annie PEYRE donne pouvoir à Claude CHARLES, François VOGEL donne pouvoir à Françoise GENEVOIS-CROZAFON, Jean-François JAOUEN donne pouvoir à Françoise REGUER, David PIERRAIN donne pouvoir à Roxane PERSON, Florence LAPERROUSE donne pouvoir à Joffrey CASTEL, Laurène PASQUIER.

Appel nominal

Désignation du secrétaire de séance

Conformément à l'article L.2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal désigne son secrétaire lors de chacune de ses séances.

Les membres du conseil municipal désignent Marie-Laetitia POIDATZ en qualité de secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal de la séance du 8 juin 2023

Le procès-verbal de la séance du 8 juin 2023 est joint à la convocation. Il convient de le soumettre à l'approbation des membres du conseil municipal.

Les membres du conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, approuvent le procès-verbal de la séance du 8 juin 2023.

Information sur les décisions prises dans le cadre des délégations accordées au maire par le conseil municipal

Date	N°	Objet	Montant
01/06/2023	2023-30	Fournitures et pose d'une balançoire pour enfants au parc de la Métairie dans le cadre du budget participatif – Arbor'Ethique	5 000,00 € HT
12/06/2023	2023-31	Emprunt 2023 au budget principal – Caisse d'Epargne	540 000 €
16/06/2023	2023-32	Avenant 1, lot 4 marché de travaux de viabilisation du lotissement des Hortensias – Jo SIMON	1 000,00 € HT
16/06/2023	2023-33	Avenant 1, lot 1 marché de travaux de viabilisation du lotissement des Hortensias – SETAP	7 370,00 € HT
29/06/2023	2023-34	Travaux de signalisation routière horizontale sur la voirie communale – OUEST Signal	5 354,30 € TTC
29/06/2023	2023-35	Travaux de marquage routier et de pose de panneaux pour la circulation des cycles – OUEST Signal	6 059,90 € TTC
30/06/2023	2023-36	Remplacement de pneumatiques pour les engins des services techniques – PROFIL + Morlaix	7 018,62 € TTC

FINANCES – ADMINISTRATION GENERALE

Installation d'un nouveau conseiller municipal

Exposé des motifs

Madame la Maire informe les membres du conseil municipal de la démission du conseil municipal de Madame Nicole CUEFF à compter du 6 juin 2023.

Le code électoral prévoit que le remplacement d'un conseiller municipal démissionnaire est assuré par « le candidat venant sur la liste immédiatement après le dernier élu », sauf refus express de l'intéressé.

Madame la Maire a donc proposé à Monsieur Claude CHARLES, qui a accepté, d'occuper le poste de conseiller laissé vacant.

Délibération

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-4, R.2121-2 et R2121-4,
Vu le code électoral et notamment l'article L.270,
Vu le procès-verbal de la séance d'installation du conseil municipal du 3 juillet 2020,
Vu le courrier de Madame Nicole CUEFF en date du 6 juin 2023 portant démission de son mandat de conseiller municipal,
Considérant qu'en application de l'article L.2121-4 alinéa 2 du Code général des collectivités territoriales, Madame la Maire a dument informé le Préfet du département de cette démission, qui en a pris acte,
Vu la demande de Madame la Maire à Monsieur Claude CHARLES afin de lui proposer le poste de conseiller,
Vu l'accord de Monsieur Claude CHARLES d'occuper le poste de conseiller laissé vacant,

Les membres du conseil municipal prennent acte :

- ***De l'installation de Monsieur Claude CHARLES en qualité de conseiller municipal,***
- ***De la modification du tableau du conseil municipal.***

Modifications de la composition des commissions municipales

Exposé des motifs

Compte-tenu de la démission de Madame Nicole CUEFF et de l'arrivée d'un nouveau conseiller municipal, Madame la Maire propose de modifier la composition des différentes commissions municipales.

Délibération

Vu l'article L 2121-22 du code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération n°2023-53 du conseil municipal du 11 mai 2023,
Vu l'exposé des motifs,

Les membres du conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décident de la nouvelle composition des commissions municipales comme suit :

- **Commission URBANISME ET TRAVAUX**
 - o Adjoint délégué : Hervé LE RUZ
 - Membres de la majorité : Jean-Jacques AILLAGON, Jean-François JAOUEN, Marie-Laetitia POIDATZ, Françoise GENEVOIS-CROZAFON
 - Membres de l'opposition : Guy FEAT, Hervé LE GALL, Jean ROUVE

- **Commission ENVIRONNEMENT, CADRE DE VIE, BIODIVERSITE ET PARTICIPATION CITOYENNE**
 - o Adjointe déléguée : Françoise GENEVOIS-CROZAFON
 - Membres de la majorité : Florence LAPERROUSE, François VOGEL, Hervé LE RUZ, Joffrey CASTEL, Claude CHARLES
 - Membres de l'opposition : Guy FEAT, Jean ROUVE
- **Commission TOURISME - ECONOMIE - ANIMATIONS ESTIVALES - MER ET LITTORAL**
 - o Adjoint délégué : Joffrey CASTEL
 - Membres de la majorité : François VOGEL, Florence LAPPEROUSE, Jean François JAOUEN, Françoise GENEVOIS-CROZAFON, Roxane PERSON
 - Membres de l'opposition : Guy FEAT, Jean ROUVE
- **Commission PETITE ENFANCE-JEUNESSE-AFFAIRES SCOLAIRES**
 - o Adjointe déléguée : Françoise REGUER
 - Membres de la majorité : Laurène PASQUIER, Marie-Laetitia POIDATZ, Florence LAPPEROUSE, Muriel FOULON, Virginie GUILLERMIC
 - Membres de l'opposition : Sylvie FEAT, Jean-Luc ANDRE
- **Commission VIE ASSOCIATIVE ET SPORTS**
 - o Adjoint délégué : Jean François JAOUEN
 - Membres de la majorité : David PIERRAIN, Françoise REGUER, Max DE KEUKELAERE, Roxane PERSON, Joffrey CASTEL
 - Membres de l'opposition : Jean-Luc ANDRE, Jean ROUVE
- **Commission SOLIDARITE-PERSONNES AGEES-SANTE**
 - o Adjointe déléguée : Muriel FOULON
 - Membres de la majorité : Roxane PERSON, Claude CHARLES, Florence LAPPEROUSE, Annie PEYRE, Laurène PASQUIER, Virginie GUILLERMIC
 - Membres de l'opposition : Sylvie FEAT, Herve LE GALL
- **Commission FINANCES-ADMINISTRATION GENERALE**
 - o Présidente : Nathalie BERNARD
 - 6 Adjoints au maire
 - 5 conseillers délégués : Jean-Jacques AILLAGON (*attractivité*), François VOGEL (*Vigipol-Port du Diben*), Roxane PERSON (*Culture et communication*), Florence LAPPEROUSE (*Animations environnementales et citoyennes*), Laurène PASQUIER (*Politique de santé et action sociale*),
 - 3 membres de l'opposition : Guy FEAT, Jean-Luc ANDRE, Jean ROUVE
- **Commission Communale des Impôts Directs**

Commissaires titulaires

<i>Nom Prénom</i>
Hervé LE RUZ
Jean-Jacques AILLAGON
Virginie GUILLERMIC
Joffrey CASTEL
Françoise GENEVOIS
Guy FEAT
Jean-François JAOUEN
Marie-Laetitia POIDATZ
Jean ROUVE
François VOGEL
Hervé Le GALL
Valérie POSTIC
Laurence OUDIN

Commissaires suppléants

<i>Nom Prénom</i>
Françoise REGUER
Annie PEYRE
Sylvie FEAT
Muriel FOULON
Max de KEUKELAERE
Claude CHARLES
Laurène PASQUIER
Roxane PERSON
Florence LAPPEROUSE
David PIERRAIN
Jean-Luc ANDRE
Alain CHOQUER
Claude CHARLES
Martine SCOUARNEC
Patrick MERCKELBAGH
André CONSTANT

Vincent MONTFORT
Jean-René BELLEC
Damien BERNAS

- **Commission d'Appel d'Offres**

TITULAIRES
Hervé LE RUZ
Marie-Laetitia POIDATZ
Guy FEAT

SUPPLEANTS
Joffrey CASTEL
Jean François JAOUEN
Hervé LE GALL

CCAS : Remplacement d'un membre démissionnaire et modification du nombre des membres du conseil d'administration

Exposé des motifs

Le Conseil Municipal fixe le nombre des membres du conseil d'administration du Centre Communal d'action sociale dans la limite d'un nombre maximum de 8 membres élus et 8 membres nommés par le Maire parmi des représentants d'associations œuvrant dans le domaine de l'insertion et de la lutte contre les exclusions, d'associations familiales, d'associations de retraités et d'associations de personnes handicapées.

Compte-tenu de la démission de Madame Nicole CUEFF qui siégeait au conseil d'administration du CCAS, il est nécessaire de pourvoir le siège vacant dans le respect du principe de parité de la composition du conseil d'administration.

De plus, il est proposé d'augmenter le nombre de membres de 6 à 7 membres élus et nommés et donc de fixer à 14 le nombre de membres du conseil d'administration.

Madame la Maire ayant vérifié que la condition du quorum est remplie et rappelant :

- L'article L 123-9 du Code de l'Action Sociale et de la Famille prévoit que le siège laissé vacant par un conseiller municipal, pour quelque cause que ce soit, soit pourvu dans l'ordre de la liste à laquelle appartient l'intéressé,
- L'article L 2121-21 du CGCT précise si une seule candidature a été déposée pour chaque poste à pourvoir au sein des commissions municipales ou dans les organismes extérieurs, ou si une seule liste a été présentée après appel de candidatures, les nominations prennent effet immédiatement, dans l'ordre de la liste le cas échéant, et il en est donné lecture par le maire,
- L'article L 123-8 du CASF dispose que les membres élus au sein du CCAS par le conseil municipal le sont au scrutin de liste, à la représentation proportionnelle au plus fort reste, sans panachage ni vote préférentiel. Le scrutin est secret.

Toutefois, au regard de la composition du conseil municipal et de la variation du nombre de siège, il apparait que la répartition des sièges pour les groupes minoritaires n'est pas modifiée par rapport à celle établie le 10 juillet 2020 (délibération 2020-32)

Madame La Maire invite les membres du conseil municipal à faire acte de candidature pour pourvoir les 2 sièges de membres du CCAS :

Liste « Plougasnou ensemble »	- Claude CHARLES - Laurène PASQUIER
-------------------------------	--

Délibération

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-21 du CGCT, Madame la Maire donne lecture de la désignation des nouveaux membres du conseil d'administration du CCAS :

- **Claude CHARLES**
- **Laurène PASQUIER**

Madame La Maire indique la liste des 7 administrateurs représentant le conseil municipal au sein du conseil d'administration du CCAS :

Muriel FOULON
Hervé LE RUZ
Roxane PERSON
Claude CHARLES
Laurène PASQUIER
Sylvie FEAT
Jean Luc ANDRE

Budget principal : Décision modificative 2023-01

Exposé des motifs

En section d'investissement, la présente proposition de décision modificative permet le redéploiement de crédits des chapitres 20 et 21 vers le chapitre 23 pour faire face à un niveau de crédits insuffisants sur ce chapitre notamment pour les études et travaux de purge des bâtiments de la future médiathèque.

Délibération

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'instruction budgétaire et comptable applicable au budget M57,

Vu la délibération 2023-33 du conseil municipal du 27 mars 2023 relative à l'adoption du Budget Primitif du budget principal,

Vu l'examen en commission Finances, administration générale du 30 juin 2023,

Vu l'exposé des motifs,

Les membres du conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, adoptent la décision modificative suivante :

Chapitre	Article	Désignation	Montant des crédits ouverts avant DM	Décision Modificative	Montant des crédits ouverts après DM
204	2041512	Subvention d'équipements aux organismes publics	256 000,00 €	- 10 000,00 €	246 000,00 €
21	2111	Terrains nus	180 000,00 €	- 180 000,00 €	- €
	2181	installations, agencements aménagements divers	200 000,00 €	- 10 000,00 €	190 000,00 €
23	2315	Immobilisation en cours, installation technique	1 143 452,09 €	200 000,00 €	1 343 452,09 €

Subvention complémentaire à l'association des anciens combattants

Exposé des motifs

Madame la Maire informe les membres du conseil municipal de la demande de subvention complémentaire de l'association des anciens combattants, victimes de guerre et médaillés militaire de Plougasnou suite à l'achat pour 1 300 € d'un nouveau drapeau tricolore de l'association.

Il est précisé que l'association a obtenu une subvention initiale de 300 €.

Délibération

Vu les articles L 1611-4, L 2541-12 et L 2121-29 du code général des collectivités territoriales,
Vu l'examen en commission « Finance, administration générale » du 30 juin 2023,
Vu l'exposé des motifs,

Les membres du conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Accordent une subvention complémentaire de 800 € à l'association des anciens combattants, victimes de guerre et médaillés militaire de Plougasnou,**
- **Disent que les crédits sont prévus à l'article 6574 du budget principal de la commune.**

Subvention au Réseau d'Aides Spécialisées Aux Elèves en Difficultés

Exposé des motifs

Madame la Maire informe les membres du conseil municipal de la demande de subvention du Réseau d'Aides Spécialisées Aux Elèves en Difficultés (RASED) de Morlaix à hauteur de 1 € par élève scolarisé dans la commune.

Madame l'Adjointe aux affaires scolaires précise que les 2 écoles totalisent aujourd'hui un effectif de 170 élèves.

Délibération

Vu les articles L 1611-4, L 2541-12 et L 2121-29 du code général des collectivités territoriales,
Vu l'examen en commission « Finance, administration générale » du 30 juin 2023,
Vu l'exposé des motifs,

Les membres du conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Accordent une subvention de 170 € au RASED de Morlaix,**
- **Disent que les crédits sont prévus à l'article 6574 du budget principal de la commune.**

Subventions aux projets pédagogiques des écoles publiques

Exposé des motifs

L'article L.212-4 du code de l'éducation précise que la commune a la charge des écoles publiques et en assure notamment l'équipement et le fonctionnement.

La délibération n° 2021-86 du conseil municipal du 28 octobre 2021 précise les concours financiers que la commune peut apporter aux projets pédagogiques des écoles comme suit :

Projets pédagogiques à vocation artistique, culturelle ou environnementale	15 €* maximum par enfant sur présentation du projet à la commission des affaires scolaires
--	--

*L'effectif de référence de l'année n est celui de la rentrée n-1. (Ex : pour le budget 2021, l'effectif de septembre 2020)

L'école Marie Thérèse Prigent sollicite le financement de 2 projets :

Projets	Financement demandé
Création d'un spectacle de danse avec tous les élèves de l'école avec une danseuse chorégraphe	1 040,00 €
Poursuite du travail de découverte de la biodiversité	1 000,00 €

Sur la base de l'effectif constaté à la rentrée 2022 : 136 enfants, le montant total des crédits accordés aux Projets pédagogiques à vocation artistique, culturelle ou environnementale se porte à 2 040 € pour l'école Marie Thérèse Prigent.

Délibération

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu L.212-4 du code de l'éducation,

Vu la délibération n° 2021-86 du conseil municipal du 28 octobre 2021 relative aux dotations pour le fonctionnement et les projets pédagogiques des écoles publiques communales,

Vu l'examen en commission « Petite enfance, jeunesse et affaires scolaires » du 26 juin 2023,

Vu l'examen en commission « Finance, administration générale » du 30 juin 2023,

Vu l'exposé des motifs,

Les membres du conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Décident d'attribuer une subvention de 2 040 € à l'OCCE de l'école Marie Thérèse Prigent pour les 2 projets : Création d'un spectacle de danse avec tous les élèves de l'école avec une danseuse chorégraphe et poursuite du travail de découverte de la biodiversité,**
- **Disent que les crédits sont prévus à l'article 6574 du budget principal de la commune.**

Recrutement d'un Volontaire Territorial en Administration

Exposé des motifs

De septembre 2021 à septembre 2022, la commune avait recruté un chargé de mission via le dispositif « Volontaire Territorial en Administration ». Ce recrutement a permis d'apporter un appui efficace aux services municipaux (voir bilan joint en annexe).

Pour mémoire, le Volontariat Territorial en Administration s'adresse aux collectivités territoriales des territoires ruraux, qu'il s'agisse des établissements publics de coopération intercommunale ou des communes.

Il cible le recrutement de jeunes âgés de 18 ans à 30 ans, d'un niveau de diplôme au moins égal à Bac +2. Sont notamment visés les jeunes diplômés en droit public ou droit des collectivités locales, gestion de projets, urbanisme, ingénierie des travaux publics, développement territorial, géographie, etc

Les VTA ont vocation à soutenir les territoires ruraux, pour faire émerger leurs projets de développement et les aider à se doter d'outils d'ingénierie adaptés à leur besoin. Ils aident notamment les acteurs locaux à mobiliser des financements du plan de relance.

Les missions confiées aux jeunes volontaires pourront notamment consister à la préparation des dossiers de subvention des différents financeurs (État, Union européenne, collectivités territoriales, etc.) et à appuyer les équipes et les élus dans le montage des projets et à la réalisation d'une veille juridique et financière, notamment pour identifier les financements accessibles.

L'État aidera la collectivité territoriale dans son recrutement à hauteur d'une aide forfaitaire de 20 000 euros (dont 5 000 € destinés au jeune pour ses dépenses d'installation, mobilité et fournitures) qui sera versée sur décision du préfet.

La durée du contrat est entre 12 et 18 mois, en fonction des besoins identifiés localement. Le contrat prend la forme d'un contrat à durée déterminée, représentant au moins 75% d'un temps plein. Le montant de la rémunération est laissé à la discrétion de l'employeur, mais ne peut être inférieur au minimum légal

Le projet de fiche de poste est présenté en annexe de la délibération.

Au regard des missions assignées au futur VTA, il est proposé de pourvoir le poste, à temps plein en catégorie B sur un grade de rédacteur de la filière administrative. (Cout estimé à 32 000 € tout chargé pour une année)

Délibération

Vu le code général des collectivités territoriales
Vu le code général de la fonction publique notamment ces articles L 332-24 L 332-28
Vu les mesures développées par l'agence nationale de cohésion des territoires,
Vu l'exposé des motifs,

Les membres du conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, autorisent :
- Madame la Maire à solliciter un poste de Volontaire Territorial en Administration selon les missions présentées en annexe de la présente délibération,
- Madame la Maire à solliciter une aide forfaitaire de 20 000 € pour financer ce recrutement,
- La création et le recrutement, dans les conditions précisées ci-dessous, d'un emploi non-permanents pour besoins occasionnels :

Service/fonctions	Nombre de poste	Grade (cat. Hiérarchique)
<i>Administratif Chargé de mission en contrat de projet</i>	1	Rédacteur territorial (cat. B)

Renouvellement de la convention de partenariat avec l'ULAMIR : Maison France Services

Exposé des motifs

Par délibération n°2022-93 du 13 octobre 2022, le conseil municipal actait un partenariat avec l'ULAMIR CPIE Morlaix Trégor pour l'accueil en mairie de la Maison France Services itinérante gérée par l'association de Lanmeur.

Des permanences, débutées en février 2022, se tiennent chaque mercredi après-midi pour l'accompagnement aux démarches administratives et pour l'apprentissage des outils numériques.

Pour renouveler ce partenariat, il y a lieu de signer une nouvelle convention pour l'année 2023 qui porte sur le financement de la commune à 2 € par habitant (2 724 habitants, chiffre INSEE 2023).

Pour mémoire, cette participation se portait à 2,70 € par habitant en 2022.

L'évolution de la fréquentation depuis 2022 s'établit comme suit :

Nombre de Plouganistes accompagnés	2022	2023
	46	75

Madame POIDATZ demande si ce service est ouvert pendant l'été et s'il n'accueille que des plougasnistes.

Madame la Maire répond que les permanences fonctionneront cet été, mais qu'elles seront limitées en raison des congés et que le service peut aussi accueillir des personnes des communes alentours.

Délibération

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération n°2022-93 du conseil municipal du 13 octobre 2022 relative à la participation de la commune à la Maison France services itinérante,
Vu l'examen en commission « Finances et Administration générale » du 30 juin 2023,
Vu l'exposé des motifs,

Les membres du conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Autorisent Madame la Maire ou son représentant à signer la convention de partenariat pour l'année 2023 avec l'ULAMIR CPIE Morlaix Trégor pour la mise en place d'une Maison France Services Itinérante,**
- **Autorisent le paiement de ces prestations à hauteur de 2 € par habitant soit un total de 5 448 €,**
- **Disent que les crédits sont prévus à l'article 611 – Contrat de prestations de services.**

Modification des tarifs du camping municipal

Exposé des motifs

Pour assurer un service de proximité aux campeurs, le camping municipal propose la vente de pain et de viennoiserie.

Les tarifs ayant définis en décembre 2022 et au regard de l'inflation connue depuis cette période, il est proposé de réviser les prix de vente :

	<u>Ancien tarifs</u>	<u>Nouveaux tarifs</u>
Baguette	1,15 €	1,20 €
Tradition	1,40 €	1,50 €
Pain flûte	1,90 €	2,00 €
Pain complet	1,90 €	3 €
Pain au chocolat / croissant	1,15 €	1,30 €

Délibération

Vu le code général des collectivités territoriales,
 Vu la délibération n°2022-11 du 15 décembre 2022 relative aux tarifs municipaux 2023,
 Vu l'examen en commission « Finance, administration générale » du 30 juin 2023,
 Vu l'exposé des motifs,

Les membres du conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, adoptent la nouvelle grille tarifaire telle que présentée ci-dessus.

18h45 : Arrivée de Monsieur Jean-François JAOUEN

URBANISME ET TRAVAUX

Lotissement communal des Hortensias : Prix de vente définitif des lots, adoption du règlement d'attribution des lots à bâtir, des conditions relatives à la vente et modification du règlement du lotissement

Exposé des motifs

Les travaux de viabilisation arrivent à leur terme et par délibération n°2022-100 du 13 octobre 2022, le conseil municipal avait acté des dispositions prévisionnelles pour permettre d'initier une pré-commercialisation du lotissement. Près de 60 demandes ont été reçues.

Une répartition entre les lots en accès libre (20) et les lots fléchés pour les primo-accédants, propriétaires de petits logements et résidents permanents (6) avait été retenue.

Compte-tenu du nombre limité de candidatures reçues (8) pour l'opération du lotissement de 3 lots de la rue Jean Jaurés réservés aux primo-accédants, il est proposé de réviser la répartition des lots comme suit :

- 21 lots en accession libre réservés à usage de résidence principale

- 5 lots pour les primo-accédants, propriétaires de petits logements et résidents permanents

Pour concrétiser ce projet et lancer la commercialisation des lots, il est proposé d'adopter :

I Le budget de l'opération et le prix de vente définitif

Le budget de l'opération s'établit comme suit :

Dépenses		Recettes	
Acquisition foncière	544 029,01 €	Vente lots primo-accédants	148 560,00 €
Travaux	710 149,77 €	Vente lots accession libre	1 064 665,00 €
MOE	80 412,00 €	Participation réseaux Morlaix communauté	76 824,00 €
Intérêts prêt relais	144 800,00 €	Participation accès parcelle privée	30 000,00 €
		Total recettes	1 320 049,00 €
		Subvention communale	159 341,78 €
Total	1 479 390,78 €	Total	1 479 390,78 €

Déduction faite de la participation aux réseaux de Morlaix Communauté, le coût de revient maximum s'établit à 102,32 €/m².

Pour les 21 lots en accession libre réservés à usage de résidence principale, le prix de vente de chacune des parcelles pour une valeur de 95 €/m² est proposé comme suit :

N° lot libre	Surface en m ²	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
1	485	42 465,14 €	3 609,86 €	46 075,00 €
2	424	37 124,17 €	3 155,83 €	40 280,00 €
3	445	38 962,86 €	3 312,14 €	42 275,00 €
5	431	37 737,06 €	3 207,94 €	40 945,00 €
8	438	38 349,96 €	3 260,04 €	41 610,00 €
9	470	41 151,79 €	3 498,21 €	44 650,00 €
10	449	39 313,09 €	3 341,91 €	42 655,00 €
11	426	37 299,28 €	3 170,72 €	40 470,00 €
12	709	62 077,91 €	5 277,09 €	67 355,00 €
13	628	54 985,79 €	4 674,21 €	59 660,00 €
14	644	56 386,70 €	4 793,30 €	61 180,00 €
16	742	64 967,29 €	5 522,71 €	70 490,00 €
17	472	41 326,90 €	3 513,10 €	44 840,00 €
18	485	42 465,14 €	3 609,86 €	46 075,00 €
19	492	43 078,04 €	3 661,96 €	46 740,00 €
20	497	43 515,83 €	3 699,17 €	47 215,00 €
22	667	58 400,51 €	4 964,49 €	63 365,00 €
23	665	58 225,40 €	4 949,60 €	63 175,00 €
24	602	52 709,31 €	4 480,69 €	57 190,00 €
25	541	47 368,33 €	4 026,67 €	51 395,00 €
26	495	43 340,71 €	3 684,29 €	47 025,00 €

Pour ces 21 lots, il est rappelé que la commune consent à procéder à la détermination d'un prix de vente des terrains inférieur au prix du marché/ au prix de revient de l'opération, en contrepartie duquel les

conditions d'attribution sont définies en cohérence avec les objectifs visés pour sélectionner les acquéreurs potentiels s'engageant à un usage de seule résidence principale.

Pour les 5 lots fléchés pour les primo-accédants, propriétaires de petits logements et résidents permanents, le prix de vente de chacune des parcelles pour une valeur de 60 €/m² est proposé comme suit :

N° lot Primo-accédants	Surface en m ²	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
4	426	24 874,28 €	685,72 €	25 560,00 €
7	416	24 290,38 €	669,62 €	24 960,00 €
15	580	33 866,39 €	933,61 €	34 800,00 €
21	541	31 589,17 €	870,83 €	32 460,00 €
27	513	29 954,24 €	825,76 €	30 780,00 €

Pour ces 5 lots, il est rappelé que la commune consent à procéder à la détermination d'un prix de vente des terrains inférieur au prix du marché/ au prix de revient de l'opération, en contrepartie duquel les conditions d'attribution sont définies en cohérence avec les objectifs visés pour sélectionner les acquéreurs potentiels parmi des primo-accédants ou propriétaires de petits logements et résidents permanents et selon les critères établis au règlement d'attribution des lots.

II Le règlement d'attribution des lots à bâtir et des conditions relatives à la vente

Suite à la délibération cadre n°2021-94 du conseil municipal du 9 décembre 2021 portant procédure d'attribution de lots à bâtir en faveur des primo-accédants, propriétaires de petits logements et résidents permanents sur des terrains communaux et à la délibération n°2023-100 du 13 octobre 2022, il convient maintenant d'adopter le règlement d'attribution des lots et des conditions relatives à la vente pour cette opération.

Ce règlement annexé à la présente délibération présente :

Pour tous les lots :

- Les charges et conditions de vente communes telles que les droits et engagements des acquéreurs dont la clause de sauvegarde.
- Les dispositions concernant la vente des lots réservés à usage de résidence principale.
- Les conditions particulières précisant notamment les dispositions relatives aux clauses anti-spéculatives.

Pour les lots fléchés pour les primo-accédants, propriétaires de petits logements et résidents permanents :

- Les dispositions relatives à la cession des lots avec notamment la procédure de co-instruction des dossiers avec l'ADIL et les critères d'attribution :
 - Acquisition d'une résidence principale pour des primo accédants ou des propriétaires de petit logement (T1, T2), ..
 - Acquisition pour les jeunes familles ou primo-accédants (en ménage, avec des enfants présents)
 - Acquisition par des personnes aux revenus modestes ou aux opportunités personnelles insuffisantes pour acquérir un bien au prix du marché libre, mais cependant suffisants pour financer l'acquisition d'un terrain objet de la candidature et la construction du logement
 - Acquisition par des personnes disposant d'un lien avec la commune, c'est-à-dire résidant, et/ou travaillant sur le territoire de la commune ou très proche (1ère ou 2ème couronne) et disposant de liens intergénérationnels sur la commune.

La commercialisation de l'ensemble des lots débutera à compter du 4 septembre selon les dispositions spécifiées pour chaque type de lots dans le règlement d'attribution et des conditions relatives à la vente.

III Modification du règlement du lotissement

De plus, il est proposé d'acter la modification du règlement du lotissement. Celle-ci intervient pour notamment préciser les aspects relatifs à l'usage exclusif de résidence principale des lots, aux raccordements aux réseaux, aux grillages et clôtures ainsi que diverses autres dispositions.

Madame POIDATZ demande de combien de temps dispose les acquéreurs pour bâtir les maisons.

Monsieur ROUVE indique que la demande de permis de construire doit être déposée dans un délai d'un an à compter de l'acquisition du terrain.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération cadre n°2021-94 du conseil municipal du 9 décembre 2021,
Vu la délibération n°2022-100 du conseil municipal du 13 octobre 2022,
Vu l'examen en commission urbanisme et travaux du 4 octobre 2022,
Vu l'examen en commission urbanisme et travaux du 29 juin 2023,
Vu l'examen en commission Finances, administration générale du 30 juin 2023,
Vu l'avis du Domaine en date du 27 octobre 2022,
Vu l'exposé des motifs,

Les membres du conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Définissent le prix de vente de chacun des lots tel que présenté ci-dessus,**
- **Adoptent le règlement d'attribution des lots à bâtir et des conditions relatives à la vente tel qu'annexé à la présente délibération,**
- **Disent que la commercialisation de ces lots débutera le 4 septembre 2023,**
- **Autorisent le Maire, ou son représentant, à signer les actes à intervenir qui seront passés en la forme authentique aux frais des acquéreurs en l'étude de Maître BERROU-GORIOUX à Plougasnou,**
- **Disent que les frais de notaire correspondants aux cessions des lots sont à la charge de l'acquéreur,**
- **Adoptent le règlement du lotissement tel qu'annexé à la présente délibération.**

Cession de délaissés de voirie – Résidence Léonce Pierre Le Gall

Exposé des motifs

Par courrier du 6 février 2022, la société HLM LE LOGIS BRETON a informé la commune que 6 logements locatifs sociaux situés Résidence Léonce Pierre Le Gall sont inscrits à leur plan de vente HLM.

Dans cette perspective, LE LOGIS BRETON a demandé à un géomètre de procéder au bornage et à la division des terrains concernés en parcelles individuelles.

Ce projet de division dont le plan est joint, fait apparaître un délaissé de terrain communal entre les parcelles cadastrées section CC n°191 et 192 correspondant à une bande de terrain entre les maisons numérotées 2 et 7 Résidence Léonce Pierre Le Gall (parcelles CC n° d) et e) au plan de bornage joint).

Cet espace est aujourd'hui clôturé et utilisé comme une extension des jardins privatifs des locataires.

Par ailleurs, deux autres délaissés ont été identifiés dont les parcelles sont cadastrées section CC n° i) et j) au plan de bornage joint.

Afin de régulariser la situation, LE LOGIS BRETON demande l'acquisition de ces emprises. Il est donc proposé de céder ces portions des parcelles au prix de 10 €/m² conformément à l'avis du Domaine.

Monsieur ROUVE constate que l'idée de construction de petits collectifs suggérés lors de la dernière commission, n'est pas suivie.

Madame La Maire répond que cette réflexion sera à mener pour les prochains projets.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et particulièrement les articles L 2241-1 et suivants

précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles, Vu l'article L.1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques, et les articles L.1311-9 et L.1311-10 du code général des collectivités territoriales relatifs à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'État dans le cadre d'opérations immobilières, Vu l'avis du Domaine en date du 22 mai 2023, Vu l'examen en commission urbanisme et travaux du jeudi 29 juin 2023, Vu l'exposé des motifs,

Les membres du conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Autorisent la vente de délaissés de voirie jouxtant les parcelles cadastrées section CC n° 191 et 192, sise 11 Résidence Léonce Pierre Le Gall au LOGIS BRETON, au prix de 10 €/m²,**
- **Autorisent Madame la Maire ou son représentant à signer tous documents relatifs à la présente délibération,**
- **Confient à Maître BERROU-GORIOUX, notaire en PLOUGASNOU la rédaction des actes afférents à cette cession,**
- **Disent que les frais de notaire correspondants à cette opération sont à la charge de l'acquéreur.**

Convention de cession immobilière et de travaux VRD – ARMORIQUE HABITAT

Exposé des motifs

Dans le cadre de sa politique en faveur de l'habitat, la commune souhaite diversifier l'offre de logement en complément des actions d'accession à la propriété : Lotissements communaux de la Rue Jean Jaurès et des Hortensias.

Dans le contexte de fortes tensions sur le marché locatif que connaît la commune, la création d'une offre locative accessible aux familles constitue une opportunité pour améliorer l'attractivité de la commune auprès de ces publics.

En cohérence avec les objectifs de renforcement de densité du PLUIh, différentes parcelles communales qui constituent des « dents creuses » ont été identifiées et notamment la parcelle CI 97 sise Résidence de la Croix Neuve.

Sur cette parcelle, il est proposé de permettre au bailleur social Armorique Habitat la réalisation de 4 logements locatifs sociaux en maison individuelle de type 4 Duplex. (voir plan joint)

Il est précisé que la commune a informé les riverains de son intention de faire procéder à une opération de construction sur cette parcelle.

Pour permettre la réalisation de cette opération, il convient d'en définir les conditions avec Armorique Habitat via :

I Une convention de cession immobilière qui :

- Identifie le terrain d'assiette des constructions comme issu de la parcelle section CI 97 d'une surface totale de 1177 m²,
- Confie à la commune la réalisation de la viabilisation en entrée de parcelle (électricité, eaux usées, eau potable, Telecom et Fibre),
- Fixe le prix d'acquisition du terrain à 10 000 €,
- Identifie les futurs espaces publics de l'opération conformément au plan annexé qui seront rétrocédés à la commune après travaux
- précise diverses dispositions (voir convention jointe en annexe)

II Une convention de réalisation des travaux extérieurs et VRD

Cette convention précise la répartition des prestations en matière de travaux extérieurs et VRD entre la commune et Armorique Habitat. (voir convention jointe en annexe)

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et particulièrement les articles L 2241-1 et suivants précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,
Vu l'article L.1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques,
Vu l'examen en commission urbanisme et travaux du jeudi 29 juin 2023,
Vu l'exposé des motifs,

Les membres du conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Autorisent Madame la Maire ou son représentant à signer les conventions de cession immobilière et de réalisation des travaux extérieurs et VRD telles qu'annexées à la présente délibération,**
- **Autorisent Madame la Maire ou son représentant à signer tous actes relatifs à la cession de l'assiette foncière nécessaire à l'opération,**
- **Autorisent Madame la Maire ou son représentant à signer tous actes relatifs à la rétrocession des espaces publics à la commune après les travaux,**
- **Disent que les frais de notaire correspondants à cette opération sont à la charge de l'acquéreur.**

19h00 : Arrivée de Madame Muriel FOULON

PETITE ENFANCE, JEUNESSE, AFFAIRES SCOLAIRES

Modification du règlement des services périscolaires et de la tarification sociale du restaurant scolaire

Exposé des motifs

I Modification du règlement des services

La période de mise en place et de pratique, tant pour les familles que pour les services du « Portail Familles » et du règlement des services périscolaires depuis septembre 2022, font apparaître la nécessité d'apporter des adaptations pour la prochaine rentrée.

Le projet de règlement modifié tel qu'annexé à la présente délibération propose les évolutions suivantes :

- En matière de tarification : suppression des dispositions relatives au tarif « repas occasionnels » pour mise en cohérence avec la grille tarifaire 2023.
- En matière de modification et annulation des inscriptions : assouplissement du délai limite d'inscription de la veille 17h00 à la veille 23h55, y compris le week-end et jours fériés.
- En matière de prestations :
 - o Ajout de dispositions concernant la prestation « Garderie associée au transport scolaire »
 - o Ajout de dispositions concernant le fonctionnement du Service Minimum d'Accueil et des services périscolaires en cas de grève.

II Modification de la tarification sociale du restaurant scolaire

La grille tarifaire du restaurant scolaire prévoit un tarif social applicable pour les familles bénéficiaires du RSA et de l'AAH.

En réponse à la sollicitation du Conseil Départemental, il est proposé d'élargir ce tarif social aux assistants familiaux à compter du 1er septembre 2023.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération 2022-084 du 5 juillet 2022 relative à la mise en place d'un portail « familles » et du règlement des services périscolaires,
Vu la délibération 2022-111 du 15 décembre 2022 relative au tarifs municipaux 2023,
Vu l'examen en commission « Petite enfance, jeunesse et affaires scolaires » du 26 juin 2023,
Vu l'exposé des motifs,

Les membres du conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Adoptent le règlement périscolaire modifié tel qu'annexé à la présente délibération,**
- **Elargissent le tarif social du restaurant scolaire aux assistants familiaux à compter du 1er septembre 2023.**

Informations diverses

- Inauguration de l'aménagement de l'entrée sud du bourg, ce vendredi
- Présentation du programme des animations estivales
- Forum des associations, le samedi 9 septembre
- Passation du drapeau des communes médaillées de la résistance du 8 au 10 septembre à TAVAUUX
- Prochain conseil municipal, le jeudi 5 octobre

L'ordre du jour étant épuisé,
La séance est clôturée à 19h10

La Maire
Nathalie BERNARD

La secrétaire de séance
Marie-Laetitia POIDATZ