

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 28 SEPTEMBRE 2020

L'an deux mille vingt, le lundi vingt-huit septembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Plouézec, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle Ostrea, sous la présidence de Monsieur Jacques MANGOLD, Maire.

Etaient présents :

M. MANGOLD Jacques, Maire

M. PAGNY Gilles - Mme HAGARD Elisabeth – M. SIMON Yvon - Mme GRAEBER Sophie, Adjoints

M. LE FRIEC Dominique, M. BRULARD Michel – M. THIESSARD David, Conseillers délégués,

Mme OLLIVIER Jeannine – Mme SUPERCHI Danièle - M KESSLER Pascal - Mme HERY France – Mme

RIVOALLAN Véronique – M. POMMELET David – M. MOIGNET Stéphane - M. LAHAYE Mathieu –

Mme LE FRALLIEC Chloé – M. HELLO Nicolas.

Etaient absents et représentés :

M. LE JOUANARD Armand a donné procuration à M. MANGOLD Jacques

Mme BEAUVERGER Joelle a donné procuration à Mme GRAEBER Sophie

Mme LE JEUNE Emmanuelle a donné procuration à M. PAGNY Gilles

Etaient absents et excusés :

Mme CHAPUY Claudine – Mme AMOURET – LE BIDEAU Sylviane –

Secrétaire de séance : M. LE FRIEC Dominique

ORDRE DU JOUR

Approbation du Procès-verbal de la réunion du 10 juillet 2020

I – ADMINISTRATION GENERALE

1.1 – Désignation des représentants de la commune aux commissions de Guingamp Paimpol Agglomération

1.2 – Modalités de remboursement de frais aux élus

1.3 – Compte rendu de la délégation du Maire

II– FINANCES

2.1- Délibération budgétaire modificative n°1

2.2– Taxe d'Aménagement : modification du taux de la part communale

2.3– Restauration du retable : convention de financement avec la Fondation du Patrimoine

2.4 – Acquisition d'un désherbeur mécanique : demande de subvention auprès du Conseil Régional de Bretagne

2.5 – Réalisation d'une aire de Loisirs multi sites : demande de subvention auprès du Conseil départemental des Côtes d'Armor (Plan de Relance)

2.6- Mise en place d'un budget participatif : constitution d'un Comité Technique

2.7- Procès-verbal de restitution du Centre de l'Artimon à la Commune

III– PERSONNEL

3.1– Modification du tableau des effectifs

IV- TRAVAUX - CADRE DE VIE

- 4.1– Vente de lots au lotissement communal Avel Mor
- 4.2– Vente des lots 7 et 8 du Lotissement Avel Mor : délibération rectificative
- 4.3 –Régularisation d’emprise foncière rue René Cassin
- 4.4– Acquisition d’une partie d’un terrain route de Saint Brieuc
- 4.5– Avenant n°2 au marché conclu avec l’entreprise La Pierre à L’œuvre – Restauration du Retable
- 4.6– Avenant n°2 au marché conclu avec l’entreprise GIORDANI – Restauration du retable – lot n°3
- 4.7– Restauration du retable – marché de maîtrise d’œuvre : avenant n°1
- 4.8– Remise de pénalités de retard – marchés de travaux de restauration de la salle Ostrea.
- 4.9– Convention avec le S.D.E. pour la réalisation d’études énergétiques
- 4.10 – Implantation d’une antenne – relai de téléphonie mobile
- 4.11 – Acquisition d’un bien à l’Etablissement Public Foncier Régional
- 4.12 – Cession d’un bien par la commune à la S.C.C.V. LE QUERE

V – QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES-

Monsieur le maire ouvre la séance en soumettant à l’approbation du Conseil municipal le Procès-verbal de la réunion du 10 juillet 2020. Il précise qu’un point supplémentaire sera rajouté à l’ordre du jour et examiné en fin de séance concernant l’attribution d’une prime exceptionnelle COVID 19.

Approbation du Procès-verbal de la réunion du 10 juillet 2020

Celui-ci est approuvé à l’unanimité.

I – ADMINISTRATION GENERALE

1.1 – Désignation des représentants de la commune aux commissions de Guingamp Paimpol Agglomération

Le maire explique au Conseil municipal que le Président de Guingamp Paimpol Agglomération a informé les maires des communes membres des modalités de désignation de leurs représentants dans les commissions communautaires, telles qu’elles ont été arrêtées lors de la conférence des maires du 7 juillet 2020.

Ainsi font partie de ces commissions :

- Les élus communautaires (titulaires et suppléants), à raison de 2 élus maximum par commission
- Les élus municipaux, à raison, pour les communes de plus de 1 000 habitants, de cinq conseillers municipaux pour l’ensemble des 10 commissions.

Chaque conseil municipal est appelé à délibérer sur ces désignations.

Le Conseil municipal est donc appelé à statuer sur ce dossier.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, et notamment son article L2129

Vu le courrier du Président de Guingamp Paimpol Agglomération au maire, en date du 24 juillet 2020

Après délibération, à l'unanimité

DECIDE de désigner les membres suivants pour siéger au sein des commissions de Guingamp Paimpol Agglomération :

COMMISSION G.P.A.	REPRESENTANT
Aménagement et revitalisation des territoires	Armand LE JOUANARD
Développement Humain et social	Elisabeth HAGARD – Danièle SUPERCHI
Eau et Assainissement	
Economie, ouverture et grands projets	Gilles PAGNY
Finances et Evaluation	
Nouvelles dynamiques territoriales	Yvon SIMON – Sophie GRAEBER
Ressources Humaines	
Service public communautaire	Yvon SIMON
Stratégie pour la biodiversité	Sophie GRAEBER
Traitement des déchets - voirie	

DIT que la présente délibération sera adressée au Président de Guingamp Paimpol Agglomération

1.2 – Modalités de remboursement de frais aux élus

Le maire explique au Conseil municipal qu'en plus des indemnités de fonction, la loi a prévu d'accorder aux élus locaux le remboursement de certaines dépenses particulières.

Ces remboursements de frais sont limités par les textes à 7 cas précis :

- Le remboursement des frais nécessités par l'exécution d'un mandat spécial, ou frais de mission
- Le remboursement des frais de déplacement des membres du conseil municipal
- Le remboursement des frais de déplacement des membres des conseils ou comités d'EPCI
- Le remboursement des frais d'aide à la personne des élus municipaux et intercommunaux
- Le remboursement des frais exceptionnels d'aide et de secours engagés personnellement par les élus
- L'octroi de frais de représentation aux maires
- Le remboursement des frais de déplacement des élus départementaux et régionaux.

Le maire propose au conseil de fixer comme suite les modalités de remboursement de ces frais :

- Frais d'exécution d'un mandat spécial ou frais de mission.
Délibération du Conseil municipal conférant à l' élu un mandat spécial (pouvant être postérieure à l'exécution de la mission en cas d'urgence)
Remboursement forfaitaire des frais de de séjour dans la limite du montant des indemnités journalières allouées à cet effet aux fonctionnaires de l'Etat.

Remboursement des dépenses de transport sur la base d'un état de frais auquel sont jointes les factures acquittées par l' élu.

- Frais de déplacement des membres du conseil municipal
Remboursement sur présentation d'un état de frais et dans la limite, par mois, du montant de la fraction représentative des frais d'emploi.
Ce remboursement est cumulable avec les remboursements de frais de mission et des frais de transport et de séjour.
Remboursement à partir de 70 km.
- Frais d'aide à la personne des élus municipaux
Remboursement à tous les conseillers municipaux des frais de garde d'enfants ou d'assistance aux personnes âgées, handicapées ou à celles qui ont besoin d'une aide personnelle à leur domicile qu'ils ont engagés en raison de leur participation à des réunions communales dans la limite, par heure, du montant du salaire minimum de croissance et sur justificatif.
- Frais exceptionnels d'aide et de secours engagés personnellement par les élus.
Les dépenses exceptionnelles d'assistance ou de secours engagées en cas d'urgence par le maire ou un adjoint sur leurs deniers personnels pourront être remboursés par la commune sur justificatif et après délibération du Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal est appelé à délibérer sur ce dossier.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, et notamment ses articles L 2123 – 18 ; L 2123 -18 -1, R 2123 -22 -1, R 2123 -22 -2 et R 2123 – 22 -3 ; L 2123 -18 -2 | 2123 – 18 -4 ; L 2123 -18 -3

Vu le tableau du Conseil Municipal

Entendu l'exposé du maire

Après avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE de fixer les modalités de remboursement des frais des élus telles qu'indiquées ci-dessus

S'ENGAGE à inscrire les crédits correspondants chaque année au budget.

1.3 – Compte rendu de la délégation du Maire

- *Décision du 15 septembre 2020 :*
Mémoire en réponse de Maître POLLASTRI -Avocat à Saint Brieuc – Affaire Conan c/Commune – Cour d'Appel de Rennes
- *Décision du 26 juin 2020*
Dépôt d'une demande de subvention auprès du Conseil Régional de Bretagne pour la réalisation d'une aire de loisirs multi sites en centre bourg

Le Conseil municipal prend acte.

II– FINANCES

2.1- Délibération budgétaire modificative n°1

Il est proposé au Conseil municipal de voter la délibération budgétaire modificative suivante :

BUDGET PRINCIPAL

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DEPENSES

CHAPITRE 011 : CHARGES A CARACTERE GENERAL : + 25 000 €

60632/ Fournitures de petit équipement : + 25 000 €

CHAPITRE 012 : CHARGES DE PERSONNEL : +25 000 €

6411 : Rémunération du personnel titulaire : + 12 500 €

64131 : Rémunération du personnel non titulaire : + 12 500 €

CHAPITRE 022 : DEPENSES IMPREVUES : - 50 000 €

SECTION D'INVESTISSEMENT : + 552 820 €

DEPENSES : + 552 820 €

Chapitre 21 – Article 2113 : terrains aménagés : + 552 820 €

RECETTES : + 552 820 €

Chapitre 16 – Article 1641 : Emprunts divers : + 450 804 €

Chapitre 21 – Article 2111 : Terrains nus : + 92 016 €

Le Conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L2129

Vu le Budget de la Commune, approuvé par délibération du 29 juin 2020

Après délibération, à l'unanimité

DECIDE de procéder au vote de virements de crédits et de crédits supplémentaires tels qu'indiqués ci-dessus.

2.2 – Taxe d'Aménagement : Modification du taux de la part communale

Le maire explique au Conseil municipal qu'une taxe d'aménagement a été instituée sur la commune par délibération du Conseil municipal du 1^{er} février 2012, modifiée par délibération du 1^{er} décembre 2014.

Cette taxe est une taxe unique composée de deux parts :

- Une part communale ou intercommunale
- Une part départementale

Elle s'applique à toutes les opérations soumises à autorisation d'urbanisme : construction, reconstruction et agrandissement de bâtiments, aménagement et installation de toute nature. Elle est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager.

Le taux de la part communale ou intercommunale est compris entre 1% et 5%.

Dans sa délibération du 1^{er} décembre 2014, Le Conseil municipal a fixé le taux de cette part communale à 1% et a prévu un certain nombre d'exonérations en application de l'article L 331 -9 du Code de l'Urbanisme :

- Exonération totale en ce qui concerne les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L 331 -12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L 331 -7
- Exonération partielle (50 % de leur surface) en ce qui concerne :
 - les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L 331 -2 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L 31 -10 -1 du Code de la construction et de l'habitation
 - les locaux à usage industriel et leurs annexes
 - les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m² ;
 - les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques
 - les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux mentionnés au 1° et ne bénéficiant pas de l'exonération totale
 - les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitations individuelles
 - les abris de jardin soumis à déclaration préalable.

Le Plan local d'urbanisme de la commune est actuellement en phase de transformation vers un Plan Local d'Urbanisme intercommunal dont le Programme d'Aménagement et de Développement Durable comporte des orientations qui tendent vers une diminution considérable des possibilités de constructions sur les communes membres. Par ailleurs, le Programme Local de l'Habitat de Guingamp Paimpol Agglomération prévoit également des restrictions fortes du nombre de permis de construire qui pourront être délivrés dans les communes, lorsque ce document sera approuvé. Enfin, la suppression totale de la taxe d'habitation, à partir de 2023, diminuera les marges de manœuvre de la collectivité sur ses taux de fiscalité, puisque celle-ci ne pourra intervenir que sur les taux de taxe foncière, notamment la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Dès lors, le Bureau municipal a jugé opportun de revoir à la hausse le taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement, et de le porter à 2 %, à compter du 1^{er} janvier 2021.

Le Conseil Municipal est donc appelé à délibérer sur ce dossier.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L2129

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 331 – 1 à L 331 – 34 et R331 – 1 à R 331 -16

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune, approuvé le 27 juin 2013

VU ses délibérations du 1^{er} février 2012 et du 1^{er} décembre 2014, relatives à la Taxe d'Aménagement (part communale)

VU l'avis du Bureau Municipal en date du 17 juillet 2020

ENTENDU l'exposé du Maire,

Après avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE de fixer à 2 % le taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement, à compter du 1^{er} janvier 2021

AUTORISE le maire à engager les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette mesure.

2.3– Restauration du retable : convention de financement avec la Fondation du Patrimoine

Le maire explique au Conseil municipal qu'une souscription publique a été ouverte auprès de la Fondation du Patrimoine pour le financement des travaux de restauration du retable et de son maître autel.

La Fondation du Patrimoine a fait connaître au Maire sa décision de verser à la commune une subvention de 3 000 € en raison du succès rencontré par la campagne de financement participatif qui a été réalisée.

Afin de permettre le versement de cette subvention, il convient de conclure une convention avec la Fondation du Patrimoine, dont le texte figure en annexe à la présente délibération.

Le Conseil Municipal est donc appelé à délibérer sur ce dossier.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 2129

Vu le message d'information de la Délégation de Bretagne de la Fondation du Patrimoine, en date du 23 juillet 2020

Vu le projet de convention à établir avec la Fondation du Patrimoine

ENTENDU l'exposé du maire,

Après avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE de conclure une convention de financement avec la Fondation du Patrimoine, relative au versement à la commune de Plouézec, d'une subvention de 3 000 €, destinée à financer les travaux de restauration du retable et de son maître – autel, et dont le texte figure en annexe à la présente délibération.

AUTORISE le Maire à la signer.

2.3 – Acquisition d'un désherbeur mécanique : demande de subvention auprès du Conseil Régional de Bretagne

Le maire explique au Conseil municipal que la commune est engagée depuis plusieurs années dans une démarche de réduction des produits phytosanitaires. Elle souhaite dans ce but, investir dans du matériel technique permettant l'entretien des espaces verts, notamment au cimetière, dans une démarche plus respectueuse de l'environnement.

C'est ainsi qu'il est envisagé d'acquérir un désherbeur mécanique adapté pour tracteur de 20/52 CV équipé, pour un montant estimé à 4 222 € HT – 5 066.40 € TTC.

Cette acquisition est susceptible de faire l'objet d'un financement du Conseil régional de Bretagne à hauteur de 40 % du coût HT du matériel, soit 1 688 €.

Le Conseil municipal est appelé à délibérer sur ce dossier.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 2129

ENTENDU l'exposé du Maire,

Après avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE d'acquérir un désherbeur mécanique pour un montant de 4 222 € HT – 5 066.40 € TTC

SOLLICITE une subvention du Conseil régional de Bretagne pour cette acquisition dont le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

DEPENSES H.T.		RECETTES	
Désherbeur mécanique 3 points €	4 192.00	Subvention Région (40%)	1 688.00 €
Pièces d'usure rabot	27.00 €	Autofinancement	2 534.00 €
TOTAL €	4 222.00	TOTAL	4 222.00 €

AUTORISE le maire à engager toutes les démarches nécessaires dans le cadre de ce dossier.

2.4 – Réalisation d'une aire de Loisirs multi sites : demande de subvention auprès du Conseil départemental des Côtes d'Armor (Plan de Relance)

Le maire explique au Conseil municipal que Le Conseil départemental des côtes d'Armor a voté un Plan de Relance au mois de juin dernier afin de permettre d'agir rapidement pour permettre, notamment grâce à la commande publique, la reprise de l'activité économique, durement touchée par la crise du COVID 19.

Ce dispositif, doté d'une enveloppe de 10 M€, est ouvert depuis le 7 juillet 2020 et jusqu'au 31 décembre 2021.

La mise en œuvre de ce dispositif prendra la forme de deux appels à projets, le premier lancé en juillet 2020 et le second à l'automne 2020.

Chaque commune ne peut présenter qu'un seul projet par appel à projet.

Parmi les projets communaux susceptibles d'être retenus, le Maire, sur proposition du Bureau Municipal, souhaite présenter le projet de city stade et de parc nature, estimé à 197 093 € HT. Celui-ci peut faire l'objet d'un financement du Conseil départemental de 25 % (49 273 €), dans le cadre de ce Plan de relance.

Le Conseil municipal est appelé à délibérer sur ce dossier.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 2129

VU l'appel à projet du Conseil Départemental des Côtes d'Armor, dans le cadre du Plan de Relance – Fonds d'Investissement exceptionnel pour les communes, ainsi que le cahier des charges et le règlement qui l'accompagnent

ENTENDU l'exposé du Maire,

Après avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE de réaliser un city stade et un parc nature, estimé à 197 093 € HT.

SOLLICITE une subvention du Conseil Départemental des Côtes d'Armor pour ce projet dont le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

DEPENSES H.T.		RECETTES	
City Stade €	91 772.00	D.S.I.L /CT DE RURALITE (28.61 %)	56 783.00€
Parc Nature	98 416.00 €	Agence nationale du Sport (19.20 %)	37 842.00 €
Maitrise d'œuvre €	4 685.00	CD 22 (25%) €	49 273.00
Acquisitions foncières €	2 220.00	Commune (26.99%)	53 195.00€
TOTAL	197 093.00€	TOTAL €	197 093.00

AUTORISE le maire à engager toutes les démarches nécessaires dans le cadre de ce dossier.

2.6- Mise en place d'un budget participatif : constitution d'un Comité Technique

Le maire explique au Conseil municipal qu'il a souhaité affecter une partie du budget d'investissements de la commune à des projets émanant de la population.

Il propose ainsi aux citoyens de la commune de s'impliquer dans la vie communale en proposant des projets d'intérêt général en matière d'investissement. Une enveloppe maximale de 30 000 € TTC a ainsi été réservée pour ces projets au budget de 2020, voté le 29 juin dernier.

Un comité technique composé d'élus, de représentants des services municipaux et des citoyens de la commune sera chargé d'analyser la recevabilité des projets et d'étudier la faisabilité technique, juridique et économique de ces derniers. Les projets éligibles seront présentés à la population au cours d'une réunion publique puis le ou les projet(s) retenu(s) seront soumis à la validation du Conseil municipal.

Le Conseil municipal est donc appelé à désigner ses représentants au sein de ce comité technique qui sera complété par une représentation citoyenne.

Sont ainsi proposés les candidatures des membres du Conseil municipal ci-après :

- M. Jacques MANGOLD
- M. Gilles PAGNY
- M. Armand LE JOUANARD
- M. Yvon SIMON
- Mme Chloé LE FRALLIEC
- Mme Danièle SUPERCHI
- Mme Jeannine OLLIVIER
- Mme Emmanuelle LE JEUNE
- Monsieur Pascal KESSLER
- Monsieur Yvon SIMON

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 2129

VU le budget primitif de la commune, approuvé le 29 juin 2020

ENTENDU l'exposé du Maire,

Après avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE d'instaurer un budget participatif, à destination des habitants de la commune.

APPROUVE la composition d'un Comité Technique associant des représentants du Conseil Municipal, des services municipaux et de la population.

DESIGNE ses représentants au sein de ce comité technique :

- M. Jacques MANGOLD
- M. Gilles PAGNY
- M. Armand LE JOUANARD
- M. Yvon SIMON
- Mme Chloé LE FRALLIEC
- Mme Danièle SUPERCHI
- Mme Jeannine OLLIVIER
- Mme Emmanuelle LE JEUNE
- Monsieur Pascal KESSLER
- Monsieur Yvon SIMON

DONNE tous pouvoirs au maire dans le cadre de la mise en œuvre de cette délibération.

2.7- Procès-verbal de restitution du Centre de l'Artimon à la Commune

Le maire explique au Conseil municipal que le transfert de la compétence « Aménagement d'équipements touristiques publics structurants n'ayant pas d'équivalent communal » a entraîné la mise à disposition du Centre d'Accueil de l'Artimon, propriété de la commune, vers la communauté de Communes de Paimpol Goelo. Un procès-verbal constatant cette mise à disposition a été signé le 31 mars 2010.

Par délibération en date du 25 septembre 2018, le Conseil communautaire de Guingamp Paimpol – Agglomération a approuvé la modification des statuts ne retenant plus comme compétence facultative « l'Aménagement d'équipements touristiques publics structurants n'ayant pas d'équivalent communal ».

La modification des statuts de Guingamp – Paimpol Agglomération a été arrêtée par le Préfet le 26 décembre 2018, pour une entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2019.

En application de l'alinéa 1 de l'article L 5211 – 25 -1 du C.G.C.T. relatif au retrait d'une compétence transférée à un EPCI, les biens mis à la disposition sont restitués aux communes antérieurement compétentes et réintégrées dans leur patrimoine pour leur valeur nette comptable, avec les adjonctions effectuées sur ces biens liquidées sur les mêmes bases.

Le Conseil municipal est donc appelé à délibérer sur ce dossier.

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L2129 ; L 5211 -25 – 1

Vu le Procès-verbal de mise à disposition du Centre d'Accueil de l'Artimon , propriété de la commune de Plouézec, vers la Communauté de Communes de Paimpol Goelo, en date du 31 mars 2010.

Vu l'arrêté préfectoral en date du 26 décembre 2018, modifiant les statuts de Guingamp Paimpol Agglomération

ENTENDU l'exposé du maire,

Après avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE de conclure avec la Communauté d'Agglomération de Guingamp – Paimpol un Procès-verbal de restitution du Centre d'Accueil de l'Artimon, à la commune de Plouézec, collectivité propriétaire, suite au retrait de la compétence transférée « Aménagement d'équipements touristiques publics structurants

m'ayant pas d'équivalent communal » des statuts de Guingamp – Paimpol Agglomération au 1^{er} janvier 2019.

AUTORISE le maire à le signer.

Madame Véronique RIVOALLAN souhaite savoir si les travaux de rénovation sont terminés.

Monsieur Gilles PAGNY lui indique la nature des travaux réalisés à ce jour.

III- PERSONNEL

3.1- Modification du tableau des effectifs

Le maire explique au Conseil municipal qu'un agent, titulaire de grade d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe, actuellement en congé de Longue maladie, sera admis à la retraite pour invalidité à la fin de mois d'octobre.

S'agissant d'un emploi permanent, son remplacement doit s'effectuer dans le cadre d'un recrutement statutaire. Il convient de lancer ce recrutement sur le grade d'adjoint technique.

Il convient par conséquent de modifier le tableau des effectifs.

Le Conseil Municipal est donc appelé à délibérer sur ce dossier.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L2129

Vu le tableau des effectifs

Entendu l'exposé du maire

Après délibération, à l'unanimité

DECIDE de modifier comme suit le tableau des effectifs, à compter du 31 octobre 2020 :

- Suppression d'un emploi d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe, à temps complet
- Création d'un emploi d'adjoint technique à temps complet.

DONNE tous pouvoirs au maire dans le cadre de la mise en œuvre de cette délibération.

3.2 -Instauration d'une prime exceptionnelle COVID 19

➡ Le Maire informe l'assemblée :

Conformément à l'article 88 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant statut de la fonction publique territoriale, à l'article 11 de la loi de finances rectificative 2020-473 du 25 avril 2020 et au décret n° 2020-570 du 14 mai 2020, le conseil municipal peut instituer une prime exceptionnelle COVID 19 de 1000 € maximum à certains agents.

➡ Le Maire propose à l'assemblée :

Le Maire propose, d'instaurer la prime exceptionnelle COVID 19 dans la commune de Plouezec afin de valoriser « un surcroît de travail significatif durant cette période » au profit des agents mentionnés ci-dessous particulièrement mobilisés dans le cadre de la lutte contre l'épidémie de covid-19 pour assurer la continuité des services publics.

Cette prime est instaurée selon les modalités suivantes :

- en raison de sujétions exceptionnelles, du surcroît significatif de travail en présentiel ou en télétravail exercées par les agents identifiés au Plan de Continuité des Activités mis en place au sein de la Collectivité dans l'une des situations suivantes : Activité essentielle à maintenir – Activité pouvant être différée temporairement – Activité nouvellement générée par la crise.

Emplois	Montants plafonds
Policier municipal et ASVP/ATPM	600€
DGS	250 €
Responsable du Pôle Administration Générale	250 €
Directeur des Services Techniques	250 €
Responsable du Pôle Ressources	250 €
Responsable du Pôle Education – Enfance - Jeunesse	250 €
Agent chargé de la comptabilité et des Affaires sociales	250 €
Agents en charge de l'accueil de la mairie	250 €
Agent en charge de l'urbanisme (1/2 temps)	125 €
Agents des services techniques	250 €
Agents des services périscolaires mobilisés durant l'état d'urgence sanitaire	250 €

- Cette prime exceptionnelle sera versée en **une seule fois** en 2020 et proratisée en fonction du temps de travail des agents concernés.

L'autorité territoriale fixera par arrêté :

les bénéficiaires parmi ceux définis par l'article 2 du décret 2020-570 , au regard des modalités d'attribution définies par l'assemblée.

les modalités de versement (mois de paiement, ...)

le montant alloué à chacun dans la limite du plafond fixé par l'assemblée . Ce montant est individualisé et peut varier suivant l'implication, le temps consacré, l'importance de la mission, son exposition, ...

➡ **Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité moins 2 abstentions (Chloé LE FRALLIEC et Pascal KESSLER)**

Vu la loi de finances rectificative n°2020-473 du 25 avril 2020, article 11,

Vu le décret n° 2020-570 du 14 mai 2020 relatif au versement d'une prime exceptionnelle à certains agents civils et militaires de la fonction publique de l'Etat et de la fonction publique territoriale soumis à des sujétions exceptionnelles pour assurer la continuité des services publics dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire déclaré pour faire face à l'épidémie de covid-19.

DECIDE :

- d'adopter la proposition du Maire,
- d'inscrire au budget les crédits correspondants.
- que les dispositions ci-dessus évolueront automatiquement au regard de la réglementation en vigueur.

IV- TRAVAUX - CADRE DE VIE

4.1– Vente de lots au lotissement communal Avel Mor

Monsieur le maire explique au Conseil municipal qu'il a été saisi d'une demande de réservation pour deux lots au lotissement communal Avel Mor, à savoir :

- Lot n° 2 , d'une superficie de 471 m², par M et Mme LE GOFF, résidant à ORGERUS (78 910)
- Lot n° 6, d'une superficie de 593 m², par M et Mme PERRONO, résidant à CHATELAUDREN – PLOUAGAT (22170).

Il rappelle par ailleurs que le prix de vente de ces lots a été fixé à 45.15 € HT – 54.18 € TTC par délibération du 29 juin 2020.

Il propose par conséquent de procéder à la vente de ces lots aux acquéreurs sus mentionnés.

Le Conseil Municipal est donc appelé à délibérer sur ce dossier.

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités territoriales, et notamment son article L2129,

VU sa délibération en date du 29 juin 2020 fixant le prix de vente des lots du lotissement communal Avel Mor

Vu la demande de réservation du lot n° 2, présentée par m et Mme LE GOFF, résidant à ORGERUS (78 910)

Vu la demande de réservation du lot n° 6, présentée par M et Mme PERRONO, résidant à CHATELAUDREN – PLOUAGAT (22170)

Vu l'avis du service du Domaine en date du 9 avril 2019

ENTENDU l'exposé du Maire

Après délibération, à l'unanimité

DECIDE de vendre le lot n° 2 du lotissement Avel Mor, d'une superficie de 471 m² à Monsieur et Madame Daniel et Florence LE GOFF, domiciliés à ORGERUS (78 910)

FIXE le prix de vente à la somme de 45.15 € HT – 54.18 € TTC, soit la somme totale de 21 265.65 € HT

DECIDE de vendre le lot n° 6 du lotissement Avel Mor, d'une superficie de 593 m², à Monsieur et Madame Bernard et Christine PERRONO, domiciliés, 29 rue de Saint Brieuc à Châtelaudren – Plouagat (22 170).

FIXE le prix de vente de ce lot à la somme de 45.15 € HT – 54.18 € TTC, soit la somme totale de 26 773.95 € HT

CHARGE l'office notarial de Paimpol de la rédaction des actes à intervenir

AUTORISE le maire à les signer.

4.2– Vente des lots 7 et 8 du Lotissement Avel Mor : délibération rectificative

Monsieur le maire rappelle au Conseil sa délibération du 7 octobre 2019 par laquelle celui-ci a décidé de vendre les lots n° 7 et N° 8, à la société EQUITY CONSTRUCTION, en vue de la réalisation de logements locatifs.

Celle-ci a informé la commune qu'une autre société se substituait à elle, dans le cadre de cette transaction.

Il s'agit de la société IPCS INVEST, dont le siège social est situé à Langueux (22360).

Il convient par conséquent de modifier cette délibération.

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 2129

Vu sa délibération du 7 octobre 2019

Vu l'avis du service du Domaine en date du 4.09.2019,

CONSIDERANT que la société IPCS INVEST s'est substituée à la société EQUITY CONSTRUCTION pour l'acquisition des lots n°7 et n° 8 du lotissement AVEL MOR

ENTENDU l'exposé du maire,

Après délibération, à l'unanimité

DECIDE de vendre à la société IPCS INVEST, dont le siège social est à Langueux (22360) , les lots n°7 et n° 8 du lotissement Avel Mor, d'une superficie respective de 1316 m² et 1080 m², au prix de 54.25 € HT/m² soit la somme totale de 130 000 € HT.

AUTORISE le maire à signer les actes de vente à intervenir.

4.4 –Régularisation d'emprise foncière rue René Cassin

Monsieur le maire explique au conseil municipal que la commune envisage la réalisation d'un éco quartier à l'emplacement de l'actuel terrain de camping municipal de la Pépinière.

Celui-ci est desservi par la rue René Cassin, qui doit faire l'objet d'un réaménagement dans le cadre de ce projet. Or, il s'avère qu'un terrain, cadastré AR n° 82, d'une superficie de 152 m², en indivision, a été intégré dans l'emprise de cette rue au moment de sa réalisation.

Il convient par conséquent de régulariser cette situation (emprise irrégulière).

La commune s'est donc rapprochée des propriétaires indivis concernés qui lui ont fait connaître au maire leur accord sur les conditions de cet achat, par la collectivité, soit 10€/m².

Le Conseil municipal est donc appelé à délibérer sur ce dossier.

Le Conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 2129

ENTENDU l'exposé du maire,

Après délibération, à l'unanimité

DECIDE d'acheter une parcelle cadastrée AR n° 82, d'une superficie de 152 m², appartenant en indivision à Monsieur Arnaud LEMARCHAND (22410 Saint Quay Portrieux) – Monsieur Georges LEMARCHAND (22500 PORDIC) – Madame Odile LEMARCHAND (22300 LANNION) et Monsieur Daniel LEMARCHAND (22500 PORDIC).

FIXE le prix de cette acquisition à la somme de 10 €/m², soit la somme totale de 1 520 €/m², frais d'acte en sus

AUTORISE le maire à signer l'acte de vente à intervenir.

S'ENGAGE à prévoir les crédits correspondants au budget.

4.4– Acquisition d'une partie d'un terrain route de Saint Brieuc

Monsieur le maire explique au Conseil municipal que les propriétaires indivis d'un terrain situé, route de Saint Brieuc, cadastré AK n° 91, d'une superficie totale de 4 593 m², lui ont fait part de vendre celui-ci à la commune.

Ce terrain, situé à proximité immédiate des installations sportives et de loisirs de la commune, peut constituer une réserve foncière intéressante pour les futurs projets de la collectivité.

Le maire propose donc au conseil de délibérer sur l'acquisition d'une partie de cette propriété, à savoir 3 880 m², les propriétaires conservant la partie actuellement bâtie de celle-ci (713 m²).

Le Conseil municipal,

Vu le code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L2129

Vu la lettre du maire en date du 11 aout 2020 sollicitant l'acquisition d'une partie d'un terrain situé route de Saint Brieuc, cadastré AK n° 91

Vu l'accord écrit des intéressés

Entendu l'exposé du maire

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE d'acquérir une partie (environ 3880 m²) d'un terrain cadastré AK n° 91, situé route de Saint Brieuc, appartenant à l'indivision STEUNOU, d'une superficie totale de 4 593 m².

FIXE le prix d'acquisition à la somme de 10 €/m², soit la somme totale de 38800 €, frais d'acte en sus.

AUTORISE le maire à faire réaliser un document d'arpentage par un cabinet de géomètre dans le cadre de cette transaction

AUTORISE le maire à signer l'acte notarié à intervenir et, plus généralement, tous autres documents relatifs à ce dossier.

S'ENGAGE à prévoir les crédits au Budget.

4.5– Avenant n°2 au marché conclu avec l'entreprise La Pierre à L'œuvre – Restauration du Retable

Monsieur le maire explique au conseil municipal que la commune a conclu avec l'entreprise LA PIERRE A L'ŒUVRE – 56 460 LE VAL D'OUST, un marché public pour la restauration du retable et de son maître autel (lot n° 1 : Maçonnerie) pour un montant de 17 904.83 € HT.

Celui-ci a fait l'objet d'un premier avenant ayant porté le montant de ce marché à la somme de 19 831.08 € H.T.

En raison de la crise sanitaire du COVID 19, la durée de location du bungalow de chantier a été rallongée de 3 mois.

La maîtrise d'œuvre a donc présenté à la commune un nouvel avenant concernant ce marché afin d'en tenir compte, pour un coût supplémentaire de 759.70 € HT – 911.64 € TTC, soit une augmentation de 3.83 %.

Le Conseil municipal est donc appelé à délibérer sur ce dossier.

Le Conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 2129

VU le marché conclu avec l'entreprise LA PIERRE A L'ŒUVRE – 56 460 LE VAL D'OUST, pour la réalisation du lot n° 1 : Maçonnerie, de l'opération de restauration du retable et de son maître autel, pour un montant de 17 904.83 € HT – 21 485.79 € TTC

VU l'avenant n° 1 en date du 4 mars 2020

VU le Code de la Commande Publique, et notamment ses articles L 2194 -1 § 1 et 3

ENTENDU l'exposé du maire

Après avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE de conclure un avenant n° 2 au marché conclu avec l'entreprise La Pierre à l'œuvre (56 460 LE VAL D'OUST) pour la réalisation du lot n°1 : Maçonnerie de l'opération de restauration du retable et de son maître – autel

FIXE le montant de cet avenant à la somme de 759.70 € HT – 911.64 € TTC (+ 3.83 % du montant du marché)

AUTORISE le maire à le signer.

S'ENGAGE à prévoir les crédits correspondants au budget.

4.6- Avenant n°2 au marché conclu avec l'entreprise GIORDANI – Restauration du retable – lot n°3

Monsieur le maire explique au conseil municipal que la commune a conclu avec l'entreprise GIORDANI – 76 000 ROUEN, un marché public pour la restauration du retable et de son maître autel (lot n° 3 : Menuiseries) pour un montant de 54 408.00 € HT – 62 289.60 € TTC.

Celui-ci a fait l'objet d'un premier avenant ayant porté le montant de ce marché à la somme de 59 094.90 € H.T – 70 913.88 € TTC.

Un poste de dépenses a été supprimé concernant ce lot (emmarchement supérieur de l'estrade), pour un montant de 864.00 € HT – 1 036.80 € TTC, ramenant le montant actualisé du marché à la somme de 58 230.90 € HT – 69 877.08 € TTC .

Il convient donc de conclure un avenant en moins-value sur ce marché.

Le Conseil municipal est donc appelé à délibérer sur ce dossier.

Le Conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 2129

VU le marché conclu avec l'entreprise GIORDANI – 76 000 ROUEN , pour la réalisation du lot n° 3 : Menuiseries, de l'opération de restauration du retable et de son maître autel, pour un montant de 54 408.00 € HT – 62 289.60 € TTC

VU l'avenant n° 1 en date du 16 juillet 2020

VU le Code de la Commande Publique, et notamment ses articles L 2194 -1 § 1 et 3

ENTENDU l'exposé du maire

Après avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE de conclure un avenant n° 2 au marché conclu avec l'entreprise GIORDANI – 76 000 ROUEN pour la réalisation du lot n°3 : Menuiseries de l'opération de restauration du retable et de son maître – autel

FIXE le montant de cet avenant en moins-value à la somme de 864.00 € HT – 1 036.80 € TTC

AUTORISE le maire à le signer.

4.7– Restauration du retable – marché de maîtrise d'œuvre : avenant n°1

Monsieur le maire explique au conseil municipal que la commune a conclu avec Le cabinet d'architecte ARCHAEB de Dinan (22 100) un marché de maîtrise d'œuvre pour la restauration du retable et de son maître – autel, pour un montant initial de 8 936.52 € HT – 10 723.82 € TTC.

Il propose de conclure divers avenants à ce marché :

- Avenant n° 1 : Révision des honoraires suite au rendu de l'avant-projet détaillé : + 1 244.84 € HT – 1 493.80 € TTC
- Avenant n° 2 : Allongement de la durée du chantier (COVID 19) : +694.18 € HT – 833.01 € TTC
- Avenant n° 3 : DET sur prestations supplémentaires entreprises : +516.10 € HT - + 619.32€ TT
- Total honoraires supplémentaires : 2 455.12 € HT – 2 946.15€ TTC

Il est donc proposé au conseil municipal de délibérer sur ce dossier.

Le Conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 2129

VU le marché de maîtrise d'œuvre conclu avec le cabinet ARCHAEB de Dinan (22 100) divers avenants au marché de maîtrise d'œuvre conclu pour la restauration du retable et de son maître autel pour un montant total de 2 455.12 e HT – 2 946.15 € TTC (+27. 47 %) l'entreprise GIORDANI – 76 000 ROUEN, pour la réalisation du lot n° 3 : Menuiseries, de l'opération de restauration du retable et de son maître autel, pour un montant de 54 408.00 € HT – 62 289.60 € TTC

VU l'avenant n° 1 en date du 16 juillet 2020

VU le Code de la Commande Publique, et notamment ses articles L 2194 -1 § 1 et 3

VU l'avis favorable de la Commission d'Appels d'Offres du 25 septembre 2020

ENTENDU l'exposé du maire

Après avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE de conclure divers avenants au marché de maîtrise d'œuvre conclu avec le cabinet ARCHAEB de Dinan (22 100) pour la restauration du retable et de son maître autel pour un montant total de 2 455.12 € HT – 2 946.15 € TTC (+27. 47 %)

FIXE le nouveau montant du marché à la somme de 11 391.64 € HT – 13 669.97 € TTC

AUTORISE le maire à les signer

S'ENGAGE à prévoir les crédits nécessaires au budget.

AUTORISE le maire à le signer.

4.8– Remise de pénalités de retard – marchés de travaux de restauration de la salle Ostrea.

Monsieur le maire explique au conseil municipal que, par délibération en date du 25 mai 2020, celui-ci a délibéré sur les modalités de remise des pénalités de retard dues par certaines entreprises ayant travaillé sur le chantier de restauration de la salle Ostrea.

Cette délibération a été notifiée aux entreprises concernées et au représentant de la maîtrise d'œuvre. Celui-ci a fait connaître au maire son avis défavorable à l'application des pénalités retenues à l'encontre de trois entreprises en apportant des justifications techniques pouvant plaider en leur faveur.

Après examen approfondi de ces éléments de réponse, ces réclamations peuvent s'avérer justifiées pour 3 d'entre elles.

Le maire propose par conséquent de renoncer à l'application des pénalités de retard en ce qui concerne les entreprises suivantes :

- LACHIVER – Lot n° 2
- GROLEAU – Lots n° 7 et n°8
- ISOL 22 – Lot n° 9

Le Conseil municipal est appelé à délibérer sur ce dossier.

Le Conseil municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L2129

Vu sa délibération du 25 mai 2020 décidant une remise totale des pénalités pour absences aux rendez-vous de chantier ; une remise totale des pénalités pour retard après réception et une remise de 50% du montant des pénalités par jour dues par l'ensemble des entreprises concernées

VU la lettre du représentant de la maîtrise d'œuvre au maire, en date du 6 juillet 2020

Vu les lettres des entreprises DRONIOU, LACHIVER , GROLEAU et ISOL 22

CONSIDERANT qu'il convient de faire droit à la demande des entreprises LACHIVER, GROLEAU et ISOL 22 et de ne pas leur appliquer de pénalités de retard.

CONSIDERANT qu'il y a lieu de maintenir les pénalités de retard à l'encontre de l'entreprise DRONIOU

ENENDU l'exposé du maire

Après délibération, à l'unanimité

DECIDE une remise totale des pénalités de retard envers les entreprises LACHIVER (lot n° 2) – GROLEAU (lot n° 7 et Lot n° 8) et ISOL 22 (lot n° 9)

DECIDE de maintenir la remise de 50 % du montant des pénalités par jour dues par l'entreprise DRONIOU pour un montant de 1 616.76 € TTC.

4.9- Convention avec le S.D.E. pour la réalisation d'études énergétiques

Monsieur le maire explique au conseil municipal que le Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor (SDE 22) travaille depuis de nombreuses années avec les collectivités du département sur les thématiques de la maîtrise de l'énergie.

Il développe ainsi des solutions d'accompagnement des communes pour améliorer les performances énergétiques de leur patrimoine.

Il a notamment mis en place depuis 2019 un programme ORECA (Opération pour la Rénovation Énergétique en Cotes d'Armor) pour venir en aide aux communes dans tous les domaines de l'amélioration des bâtiments communaux.

Il est également lauréat avec 3 autres syndicats d'énergie bretons de l'appel à pilote du programme ACTEE (Actions des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Énergétique) porté par la Fédération nationale des Collectivités Concédantes et Régies.

La commune de Plouézec comprend un parc immobilier de 11 875 m² de bâtiments, constitué notamment de 2830 m² de bâtiments scolaires. L'équipe municipale a conduit à deux reprises ces 10 dernières années des bilans énergétiques, pour connaître et effectuer des travaux de réduction de ses consommations.

La commune a ainsi identifié parmi ses bâtiments 4 dispositifs de chauffage en « fin de vie » qu'elle souhaite remplacer avec une prise en compte environnementale. Ces dispositifs à fuel chauffent des surfaces importantes. La commune souhaite bénéficier de l'accompagnement du S.D.E. 22 dans le cadre de cette opération.

Le maire propose donc de conclure une convention avec le SDE.

Le Conseil municipal est donc appelé à délibérer sur ce dossier.

Le Conseil Municipal

Vu Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article I 2129

ENTENDU l'exposé du maire

Après délibération, à l'unanimité

DECIDE de conclure une convention avec le S.D.E 22 pour la réalisation d'études énergétiques.

AUTORISE le maire à la signer.

4.10 – Implantation d'une antenne – relai de téléphonie mobile

Monsieur le maire explique au conseil municipal que la société FREE envisage l'implantation d'une antenne – relai de téléphonie mobile sur un terrain communal situé rue de la Gare.

Celle-ci sera intégrée dans le projet d'aménagement d'une aire de loisirs.

La société FREE versera un loyer annuel d'un montant compris entre 6 000 et 8 000 € à la commune, dans le cadre d'une convention à établir avec celle-ci.

Le Conseil municipal est donc appelé à délibérer sur ce dossier.

Débat :

Le maire indique au conseil municipal que ce projet ne concerne pas le développement de la 5G. Il vise uniquement à permettre une meilleure couverture de la commune en 4G, celle-ci disposant encore de nombreuses zones blanches. Il répond également à une obligation imposée par l'Etat aux opérateurs de téléphonie mobile.

Se pose alors la question de l'exposition aux ondes électromagnétiques. A ce sujet il fait remarquer que l'on vit tous entourés plus ou moins d'ondes de ce type émanant d'autres installations, telles les centres de secours ou les brigades de gendarmerie, qui disposent également d'antennes très puissantes.

Néanmoins, et dans un souci de précaution, il a saisi l'Agence Nationale des Fréquences afin que des mesures précises soient effectuées aux abords de l'installation concernée mais également sur l'ensemble du territoire communal en fonction des antennes existantes.

Pour Gilles PAGNY, il faut aussi avoir à l'esprit que les antennes actuellement installées sur le toit du Château d'eau sont appelées à disparaître à court terme ainsi que les lignes fixes de téléphone chez les particuliers. Il faut donc trouver d'autres solutions pour garantir une bonne couverture de la commune.

Yvon SIMON abonde en ce sens mais souhaite néanmoins savoir si le développement de la 5G sur la commune est envisagé et, dans l'affirmative, quels en seront les impacts sur la santé des habitants.

Le maire lui répond que des projets de ce type sont envisagés sur la commune (Orange – Route du Petit Train). Il insiste sur les difficultés rencontrées actuellement par les opérateurs s'agissant des installations existant sur le Château d'Eau, notamment en ce qui concerne l'accès aux installations en cas d'urgence ou de dégradations (le bâtiment appartient à G.P.A.).

Le développement de la 5G permettra également d'améliorer le confort de travail de certaines professions, notamment dans le secteur médical.

Le Conseil municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L2129

VU le projet d'implantation d'une antenne de téléphonie mobile sur un terrain communal déposé par la société FREE

ENTENDU l'exposé du maire,

Après délibération, à l'unanimité moins deux abstentions (Mmes Jeannine OLLIVIER et Danièle SUPERCHI)

DECIDE d'autoriser l'implantation d'une antenne relai de téléphonie mobile sur un terrain communal situé route de la Gare

DECIDE de conclure une convention avec la société FREE pour fixer les modalités d'occupation de ce terrain

AUTORISE le maire à la signer.

4.11 – Acquisition d'un bien à l'Etablissement Public Foncier Régional

MISE EN FORME DELIBERATION (annule et remplace les délibérations prises le 10 juillet 2020

ACQUISITION D'UN BIEN A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

Monsieur Le Maire rappelle le projet de la municipalité de réaliser une opération d'ensemble sur le site de l'ancienne école Notre Dame du Gavel comprenant une partie logement et une partie en rez-de-chaussée accueillant des professionnels de santé.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises 1 rue du Capitaine Guillaume Le Quéré. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Plouézec 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 23 avril 2015 et son avenant n°1 signé le 13 février 2018.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
5/04/2019	Association Guillaume Pinchon	AN 264	Bâtiment en ruine	41 700 €

A la demande de la Commune, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

La commune de Plouezec émet le souhait d'acheter la nu-propriété à l'EPF Bretagne les biens suivants.

Commune Plouezec	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
AN 333	916 m ²
Contenance cadastrale totale	916 m²

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 Plouezec et l'EPF Bretagne le 23 avril 2015,

Vu l'avenant n°1 en date du 13/02/2018 à la convention opérationnelle précitée,

Considérant que pour mener à bien le projet de l'opération d'ensemble sur le site de l'ancienne école Notre Dame du Gavel comprenant une partie logement et une partie en rez-de-chaussée accueillant des professionnels de santé, la commune de Plouezec a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées 1 rue du Capitaine Guillaume Le Quéré,

Considérant que la commune est actuellement usufruitière des biens concernés,

Considérant que ce projet entre désormais dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF revende à la commune de Plouezec la nue-propriété des biens actuellement en portage pour la réalisation de la maison médicale, soit :

Commune Plouezec	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
AN 333	916 m ²
Contenance cadastrale totale	916 m²

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 18 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à QUARANTE DEUX MILLE HUIT CENT SOIXANTE SEPT EUROS ET HUIT CENTIMES (42 867,08 EUR) TTC, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- Prix hors taxe : 35 722,57 EUR ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 7 144,51 EUR,

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 Plouezec 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 que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur le prix total,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 23 avril 2015 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 20 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)
- 25% minimum de logements locatifs sociaux
- Réaliser des constructions performantes énergétiquement :
 - ⇒ pour les constructions neuves d'habitation, en respectant les normes BBC (Bâtiment Basse Consommation), RT 2012
 - ⇒ pour les constructions anciennes d'habitation, en recherchant une amélioration de la qualité énergétique des bâtiments visant à la classe C du diagnostic de performance énergétique
 - ⇒ pour les constructions d'activité, en visant une optimisation énergétique des constructions

que la commune s'engage à respecter ces critères sous peine d'une pénalité de 10% du prix de cession hors taxes,

Considérant que sur la partie cédée par l'EPF il ne sera pas réalisé de logements car les logements seront réalisés sur l'autre partie du terrain par un bailleur social et donc les critères mentionnés ci-dessus ne s'appliqueront qu'à l'échelle de l'opération globale,

Entendu l'exposé de Monsieur Le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

DEMANDE que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne de la nu-propriété à la commune de Plouezec des parcelles suivantes :

Commune Plouezec	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
AN 333	916 m ²
Contenance cadastrale totale	916 m²

PREND ACTE de l'engagement écrit de l'EPF Bretagne en date du 18 septembre 2020 d'autoriser l'entreprise de construction à démarrer son chantier alors qu'il n'est pas encore propriétaire du foncier.

APPROUVE les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 18 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de QUARANTE DEUX MILLE HUIT CENT SOIXANTE SEPT EUROS ET HUIT CENTIMES (42 867,08 EUR) TTC à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

APPROUVE la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la Commune, des biens ci-dessus désignés, au prix de QUARANTE DEUX MILLE HUIT CENT SOIXANTE SEPT EUROS ET HUIT CENTIMES (42 867,08 EUR) TTC,

INFORME que la présente délibération annule et remplace les délibérations prises par le conseil municipal en date du 10 juillet 2020 (délibérations n° 2020-07-10 / 72, n° 2020-07-10 / 73 et n° 2020-07-10 / 74,

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

AUTORISE Monsieur 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.

4.12 – Cession d'un bien par la commune à la S.C.C.V. LE QUERE

Monsieur Le Maire rappelle le projet de la municipalité de réaliser une opération d'ensemble sur le site de l'ancienne école Notre Dame du Gavel comprenant une partie logement et une partie en rez-de-chaussée accueillant des professionnels de santé.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises 1 rue du Capitaine Guillaume Le Quéré. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Plouézec 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 23 avril 2015 et son avenant n°1 signé le 13 février 2018.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
5/04/2019	Association Guillaume Pinchon	AN 264	Bâtiment en ruine	41 700 €

A la demande de la Commune, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

Après avoir racheter l'usufruit temporaire en date du 27/12/2019, la commune de Plouézec émet aujourd'hui le souhait, conformément à la convention opérationnelle signée le 23 avril 2015 et modifiée par avenant le 13 février 2018, d'acheter la nue-propriété à l'EPF Bretagne des biens suivants (cf. tableau ci-dessous), proposition approuvée par une délibération précédente n° XXXX :

Commune Plouézec	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
AN 333	916 m ²
Contenance cadastrale totale	916 m²

La commune deviendra donc aujourd'hui propriétaire en pleine propriété de la parcelle AN 333 qu'elle souhaite céder au promoteur retenu pour réaliser une opération de maison médicale.

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 Plouézec et l'EPF Bretagne le 23 avril 2015,

Vu l'avenant n°1 en date du 13/02/2018 à la convention opérationnelle précitée,

Vu le permis de construire délivré à la société EQUITY construction pour la construction d'un cabinet médicale le 17 mars 2020,

Vu l'acte de rachat de la nue propriété par la commune auprès de l'EPF à intervenir conformément à la convention opérationnelle précitée et qui rendra la commune propriétaire en pleine propriété de la parcelle AN 333,

Considérant que pour mener à bien le projet d'opération d'ensemble sur le site de l'ancienne école Notre Dame du Gavel comprenant une partie logement et une partie en rez-de-chaussée accueillant des professionnels de santé, la commune de Plouézec a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées 1 rue du Capitaine Guillaume Le Quéré,

V – QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES-

5.1 -Clôture du lotissement Cornillet – Lost Pic

Monsieur le maire explique au Conseil que le lotissement communal Cornillet – Lost Pic est à ce jour achevé et que les lots ont tous été vendus

A la demande du comptable public, il convient de prononcer la clôture de ce lotissement.

Le Conseil municipal est donc appelé à délibérer sur ce dossier.

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 2129

Vu l'arrêté autorisant la réalisation d'un lotissement dénommé Lotissement Cornillet – Lost Pic, en date du 22 octobre 2005

CONSIDERANT que l'ensemble des lots de ce lotissement sont à ce jour vendus

CONSIDERANT que l'ensemble des travaux de viabilisation de ce lotissement ont été réalisés et réceptionnés

CONSIDERANT qu'il y a lieu d'en prononcer la clôture

ENTENDU l'exposé du maire,

Après délibération, à l'unanimité

DECIDE de prononcer la clôture du lotissement Cornillet – Lost Pic.

5.2 – Semaine du Développement Durable – Conférence

Yvon SIMON annonce l'organisation d'une conférence sur le climat dans le cadre de la semaine du Développement Durable, le 23 octobre prochain (à confirmer).

L'ordre du jour étant épuisé, le maire lève la séance à 21h45.