

CONSEIL MUNICIPAL DU 25 MARS 2015

PROCES-VERBAL

(18 heures)

Présents : M. NEDELEC Jean-Yves, Maire ;
Mme DANTEC Jeanne - M. PICARD Jean-Joseph -
Mme LE MERRER Martine - M. LE DISSEZ Yannick
et M. HERLIDOU Laurent, Adjoints ;
M. BROCHEN Jean-François - Mme BROUDIC Valérie -
Mme CLOCHET Rolande - Mme DAGORN Anne-Marie -
Mme DONVAL Morgane - M. GOURIOU Charles -
Mme GRACE Chantal - M. HUONNIC Pierre - M. LE GOFF Alexandre -
M. LE PARANTHOEN Pierre - Mme PERROT Odile et
Mme THOS Solène, Conseillers municipaux.

Absente : Mme LE GOFF Josette (pouvoir à M. LE PARANTHOEN Pierre).

Secrétaire : M. HUONNIC Pierre.

Assistait également à la réunion : Mme SEVENET, Trésorière de TREGUIER.

I - COMPTE ADMINISTRATIF 2014

Monsieur NEDELEC invite Madame SEVENET, Trésorière de TREGUIER - LA ROCHE DERRIEN, à présenter les comptes administratifs de l'exercice 2014.

1) Résidence les Ailes du Jaudy

⇒ La section de fonctionnement s'équilibre en dépenses et en recettes

Les dépenses de fonctionnement s'élèvent à **26 913,32 euros**

❖ autres charges de gestion courante : 26 913,32 euros

Les recettes de fonctionnement s'élèvent à **26 913,32 euros**

❖ produits des ventes : 26 913,32 euros

⇒ La section d'investissement : aucune inscription budgétaire ni réalisation.

2) Commune

⇒ La section de fonctionnement fait apparaître un excédent de **306 285,44 euros**

Les dépenses de fonctionnement s'élèvent à **1 091 168,84 euros**

- ❖ charges à caractère général : 290 410,96 euros
- ❖ charges de personnel : 616 339,71 euros
- ❖ atténuations de produits : 16 259,00 euros
- ❖ autres charges de gestion courante : 124 151,62 euros
- ❖ charges financières : 32 312,07 euros
- ❖ opérations d'ordre entre sections : 11 695,48 euros

Les recettes de fonctionnement s'élèvent à **1 397 454,28 euros**

- ❖ atténuations de charges : 14 672,04 euros
- ❖ produits des services : 66 832,53 euros
- ❖ impôts et taxes : 615 550,83 euros
- ❖ dotations et participations : 629 168,36 euros
- ❖ autres produits de gestion courante : 56 088,60 euros
- ❖ produits financiers : 9,90 euros
- ❖ produits exceptionnels : 11 712,85 euros
- ❖ opérations d'ordre entre sections : 3 419,17 euros

⇒ La section d'investissement présente un déficit de **42 191,08 euros**

Les dépenses d'investissement s'élèvent à **657 524,59 euros**

- ❖ immobilisations incorporelles : 8 825,00 euros
- ❖ subventions d'équipement versées : 47 997,89 euros
- ❖ immobilisations corporelles : 68 124,65 euros
- ❖ immobilisations en cours : 430 490,04 euros
- ❖ remboursement d'emprunts : 98 667,84 euros
- ❖ opérations d'ordre entre sections : 3 419,17 euros

Les recettes d'investissement s'élèvent à **615 333,51 euros**

- ❖ subventions d'investissement reçues : 15 979,65 euros
- ❖ subventions d'équipement : 2 694,08 euros
- ❖ dotations, fonds divers : 45 890,41 euros
- ❖ excédent de fonctionnement capitalisé 2013 : 314 159,45 euros
- ❖ opérations d'ordre entre sections : 11 695,48 euros
- ❖ excédent d'investissement reporté 2013 : 224 914,44 euros

⇒ Le solde de clôture de l'année 2014 fait apparaître un excédent global de **264 094,36 euros**

Monsieur NEDELEC remercie Madame SEVENET, Trésorière, pour la présentation des comptes administratifs 2014 de la commune et de « la résidence Les Ailes du Jaudy ».

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

- ✚ APPROUVE les comptes de gestion de l'exercice 2014 du budget «résidence Les Ailes du Jaudy» et du budget communal établis par Madame le Receveur de TREGUIER – LA ROCHE DERRIEN.

Sur proposition de Monsieur NEDELEC Jean-Yves, Maire,
le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

✚ NOMME Monsieur PICARD Jean-Joseph pour soumettre à l'approbation de l'assemblée, les comptes administratifs de l'exercice 2014 du budget "résidence Les Ailes du Jaudy" et du budget communal.

Monsieur NEDELEC fait savoir que Monsieur LE PARANTHOEN n'a pas souhaité être nommé à cette fonction.

(Sortie de Monsieur NEDELEC, Maire).

Sous la présidence de Monsieur PICARD Jean-Joseph,
Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,

✚ APPROUVE le compte administratif 2014 de la « résidence Les Ailes du Jaudy ».

Sous la présidence de Monsieur PICARD Jean-Joseph,
Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal,
Par 15 voix « POUR »
Et 4 « ABSTENTIONS » (Mme CLOCHET, M. HUONNIC,
M. LE PARANTHOEN (2))

✚ APPROUVE le compte administratif 2014 du budget communal.

(Retour de Monsieur NEDELEC, Maire)

Madame CLOCHET tient à faire connaître les raisons qui motivent le vote de son groupe pour ce qui concerne le compte administratif de la commune.

D'une part, en section de fonctionnement, elle rappelle qu'en séance du 22 avril 2014 son groupe s'était opposé à l'augmentation des indemnités de fonction allouées au Maire et aux Adjoints.

D'autre part, en section d'investissement, elle constate que les principales réalisations sont celles prévues sous sa mandature, et déplore que d'autres chantiers aient été réalisés sans information préalable, notamment les travaux de voirie rue des Aubépines et Ty Menez.

Monsieur NEDELEC précise que s'agissant de ce dernier point, les dossiers ont été évoqués au cours de séances de la commission communale de voirie.

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

✚ DECIDE de l'affectation en réserves du résultat d'exploitation de l'exercice 2014 de la commune pour un montant de 306 285,44 euros.

II - BUDGET PRIMITIF 2015

Monsieur NEDELEC donne lecture des budgets primitifs pour l'exercice 2015.


1) Résidence Les Ailes du Jaudy

Sur proposition du bureau municipal et examen de la commission des finances réunie le 12 mars 2015, le budget primitif de la « résidence Les Ailes du Jaudy » au titre de l'exercice 2015 se présente comme suit :

- ⇒ La section de fonctionnement s'équilibre en dépenses et en recettes
Les dépenses de fonctionnement s'élèvent à **25 570,00 euros**
 - ❖ autres charges de gestion courante : 25 570,00 eurosLes recettes de fonctionnement s'élèvent à **25 570,00 euros**
 - ❖ produits des ventes : 25 560,00 euros
 - ❖ autres produits de gestion courante : 10,00 euros

- ⇒ La section d'investissement : aucune inscription budgétaire.

Monsieur NEDELEC précise qu'un lot est toujours en vente à la résidence Les Ailes du Jaudy ; il s'agit du n°23 d'une surface de 659 m².

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,
 **APPROUVE** le budget primitif 2015
de la « résidence Les Ailes du Jaudy ».

2) Commune

Sur proposition du bureau municipal et examen de la commission des finances réunie le 12 mars 2015, le budget primitif de la commune au titre de l'exercice 2015 se présente comme suit :

- ⇒ La section de fonctionnement s'équilibre en dépenses et en recettes
Les dépenses de fonctionnement s'élèvent à **1 360 000,00 euros**
 - ❖ charges à caractère général : 348 500,00 euros
 - ❖ charges de personnel : 675 100,00 euros
 - ❖ atténuation de produits : 16 500,00 euros
 - ❖ autres charges de gestion courante : 129 600,00 euros
 - ❖ charges financières : 21 500,00 euros
 - ❖ dépenses imprévues de fonctionnement : 1 500,00 euros
 - ❖ virement à la section d'investissement : 150 900,00 euros
 - ❖ opérations d'ordre entre sections : 16 400,00 euros

Les recettes de fonctionnement s'élèvent à **1 360 000,00 euros**

- ❖ atténuation de charges : 5 300,00 euros
- ❖ produits des services : 72 200,00 euros
- ❖ impôts et taxes : 617 320,00 euros
- ❖ dotations et participations : 607 400,00 euros
- ❖ autres produits de gestion courante : 54 560,00 euros
- ❖ produits financiers : 20,00 euros
- ❖ produits exceptionnels : 3 200,00 euros

Monsieur NEDELEC rappelle que la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF), principale recette communale, a été ponctionnée en 2014 de 9 524,00 euros au titre de la contribution au redressement des finances publiques. Il informe, qu'au titre de l'exercice 2015, selon l'estimation fournie par l'Association des Maires de France, cette contribution devrait à nouveau s'appliquer et ce, pour une somme de 33 010,00 euros.

Madame CLOCHET interroge sur les augmentations de crédits suivantes :

- article 61523 : entretien voies et réseaux :
+ 12 000,00 euros par rapport au budget primitif 2014
- article 6135 : locations mobilières :
+ 5 000,00 euros par rapport au budget primitif 2014
- article 6232 : fêtes et cérémonies :
+ 4 000,00 euros par rapport au budget primitif 2014

Monsieur NEDELEC apporte les précisions suivantes :

- article 61523 : le crédit a été abondé pour permettre la réalisation du dérasement d'accotements de la voie communale du bourg vers La Roche Jaune. Ces travaux sont actuellement en cours.
- article 6232 : le crédit a été abondé en raison de différentes commémorations prévues en cours d'année notamment celles du 19 mars, 26 avril et 8 mai.

Monsieur HERLIDOU apporte la précision suivante :

- article 6135 : un crédit y a été affecté pour la location d'un tracteur. Ce dernier viendra en renfort de celui de la commune pour assurer l'élagage.

⇒ La section d'investissement s'équilibre en dépenses et en recettes

Les dépenses d'investissement s'élèvent à **771 000,00 euros**

- ❖ restes à réaliser 2014 : 125 700,00 euros
- ❖ immobilisations incorporelles : 4 000,00 euros
- ❖ subventions d'équipement versées : 6 500,00 euros
- ❖ immobilisations corporelles : 31 300,00 euros
- ❖ immobilisations en cours : 454 200,00 euros
- ❖ remboursement d'emprunts : 107 108,92 euros
- ❖ déficit d'investissement 2014 : 42 191,08 euros

Les recettes d'investissement s'élèvent à **771 000,00 euros**

- ❖ restes à réaliser 2014 : 0,00 euro
- ❖ subventions d'investissement : 700,00 euros
- ❖ emprunts : 223 300,00 euros
- ❖ dotations, fonds divers et réserves : 73 414,56 euros
- ❖ excédent de fonctionnement capitalisé 2014 : 306 285,44 euros
- ❖ virement de la section de fonctionnement : 150 900,00 euros
- ❖ opérations d'ordre entre sections : 16 400,00 euros

Les précisions suivantes sont apportées sur les différentes opérations :

- programme 128 : Y sont inscrits, l'acquisition d'outillage pour les services techniques (nettoyeur haute pression, débroussailleuse, compresseur, pulvérisateur...), l'achat d'imprimantes pour la garderie et les services techniques, l'acquisition d'une armoire pour la salle d'animation des ajoncs d'or et d'une gazinière pour la salle d'animation de La Roche Jaune...
- programme 135 : En acquisition de panneaux de signalisation, figure le crédit reporté relatif à la facture d'achat 2014 dont le paiement avait été suspendu dans l'attente du règlement d'un différend sur la livraison, et un nouveau crédit pour une commande sur 2015.
S'agissant des travaux de voirie, en nouveaux crédits, sont programmés les travaux d'aménagement de la rue du port à La Roche Jaune, la création du réseau d'eaux pluviales du Belvédère à La Roche Jaune et la création d'une voie entre le chemin du Vieux Pont et la route du Vieux Couvent ainsi que le revêtement bicouche du chemin du Vieux Pont. Y figure également, le crédit reporté relatif à l'aménagement de sécurité de Saint François. Une demande de subvention auprès du Conseil Départemental, dans le cadre de sa politique sécuritaire, a été déposée en 2014 pour ce dernier dossier mais n'a, à ce jour, obtenu aucune réponse. Cette recette espérée n'a donc pas fait l'objet d'une inscription budgétaire.
D'autres recettes, non inscrites, déposées d'une part, au titre de la DETR (Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux) et, à déposer d'autre part, au titre du contrat de territoire (CCHT), sont espérées sur le dossier de l'aménagement de la rue du port.
- programme 180 : Inscription d'un crédit global de 90 000,00 euros pour financer le chemin piétonnier de la résidence Penker au bourg.
Monsieur LE DISSEZ fait savoir que des subventions sont espérées sur ce programme notamment une Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) d'une part et, une aide du Conseil Départemental au titre des aménagements sécuritaires, d'autre part.
- programme 181 : Inscription d'un crédit global de 50 000,00 euros pour la construction de toilettes publiques au bourg.
Monsieur LE DISSEZ fait savoir qu'une demande de subvention a également été déposée au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) mais elle aura peu de chance d'aboutir ; en général, un seul projet est retenu par les instances préfectorales.
- programme 182 : Inscription d'un crédit global de 45 000,00 euros pour l'extension du hangar des services techniques.
Monsieur LE DISSEZ explique que pour des raisons de sécurité, l'ancien atelier des services techniques sis au terrain des sports doit être démonté. Pour assurer le stockage complet du matériel communal, il est prévu d'étendre l'atelier existant sur une surface d'environ 200 m².

- programme 183 : Un crédit de 75 000,00 euros est inscrit pour le réaménagement de la salle d'animation des Ajoncs d'Or incluant la réfection des sols, des murs et plafonds ainsi que des travaux d'électricité.
- programme 184 : L'inscription budgétaire de 6 500,00 euros porte sur la première tranche de l'extension de l'éclairage public.
Sont concernées la rue des Troënes (4 lanternes), l'impasse des Lilas (2 lanternes), la rue Saint Gouéno (3 lanternes+1 commande d'éclairage public), la rue de l'ancienne gare (1 lanterne). Le Syndicat Départemental d'Energie finance 40 % des travaux estimés à hauteur de 10 270,00 euros HT ; le reste à charge pour la commune est de 60 %.
- opérations non individualisées :
 - article 202 (dépenses) : Y est inscrite la prestation de Yann LUCAS pour la modification du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de l'affaire PERCEVAULT.
 - article 2112 : Le report de crédit de 12 000,00 euros est abondé de 2 000,00 euros pour l'acquisition des deux parcelles appartenant aux conjoints URVOY dans le cadre de la réalisation d'une voie reliant le chemin du Vieux Pont à la route du Vieux Couvent en vue de permettre la collecte des ordures ménagères.
 - article 2184 : Un crédit de 2 500,00 euros est affecté pour l'achat de mobilier aux écoles maternelle et élémentaire.
 - article 2188 : Un crédit de 8 400,00 euros y est inscrit pour l'acquisition de structures de jeux pour enfants.
 - article 2313 : L'inscription budgétaire de 15 000,00 euros inclut le remplacement du moteur de volée de la cloche 3 de l'église, le traitement de la mûre dans la petite sacristie de l'église, l'acquisition de stores à l'école élémentaire et la mairie, la réalisation de peintures « trompe l'œil » sur certains bâtiments ainsi que la création d'une porte à la garderie de la maternelle.
Madame CLOCHET intervient sur ce dernier point pour s'assurer de l'accord de l'architecte. En effet, ce dernier avait refusé cette même demande de travaux effectuée au cours de son mandat.
Monsieur PICARD confirme que l'architecte a revu sa position en raison de nouvelles normes de sécurité imposées notamment sur les ouvertures vers l'extérieur.
 - article 2315 : Y figure le remplacement de la fosse d'assainissement qui dessert les logements communaux (ancienne mairie).
 - article 2318 : Y figurent, la réalisation de l'enduit du mur du cimetière et l'acquisition d'un abribus pour la résidence les Ailes du Jaudy. Une recette de 700,00 euros est inscrite (article 1323) ; elle représente la participation du Conseil Départemental pour cette dernière acquisition.
 - article 1641 (recettes) : Pour financer les différents programmes, un crédit budgétaire à hauteur de 223 300 euros a été inscrit en emprunt. Celui-ci devrait être minoré suite à l'attribution des subventions.

3) Taux des contributions directes

Monsieur NEDELEC indique que le bureau municipal ainsi que la commission des finances réunie le 12 mars 2015 proposent de maintenir pour 2015 les mêmes taux de contributions directes qu'en 2014, à savoir :

- taxe d'habitation : 14,27 %
- taxe foncière sur les propriétés bâties : 20,99 %
- taxe foncière sur les propriétés non bâties : 61,59 %

Ces taux généreront un produit fiscal attendu de 562 837,00 euros.

Sur proposition de Monsieur NEDELEC Jean-Yves, Maire,
Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité

- ✚ VOTE les taux d'imposition applicables pour l'année 2015 comme suit :
 - Taxe d'habitation : 14,27 %
 - Taxe foncière sur le bâti : 20,99 %
 - Taxe foncière sur le non bâti : 61,59 %.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal,
par 15 voix « POUR »,
et 4 « CONTRE » (Mme CLOCHET, M. HUONNIC,
M. LE PARANTHOEN (2)),

- ✚ APPROUVE le budget primitif 2015 de la commune.

Madame CLOCHET prend la parole pour justifier le vote de son groupe.

D'une part, il est reproché l'inscription d'un emprunt trop élevé et des projets disproportionnés par rapport à la capacité d'autofinancement de la commune.

Elle précise que son groupe sera très attentif et vigilant aux investissements afin d'éviter toute augmentation des taxes locales sur les administrés.

D'autre part, concernant les bâtiments de l'ancienne école Saint Joseph, il est demandé la modification de l'intitulé du programme, l'objectif de la majorité actuelle n'étant plus la réhabilitation mais la démolition et la construction neuve.

Monsieur LE DISSEZ intervient pour accorder qu'en effet une nouvelle désignation doit être affectée à ce programme.

Il estime que les opérations inscrites correspondent à des équipements nécessaires en termes de besoin (remise en état de la salle d'animation du bourg, création de toilettes publiques...) et en termes de sécurité (création du cheminement piétonnier...).

Il rappelle que la commune sera bénéficiaire de 45 000,00 euros (5 000,00 euros x 9 logements) pour les 1 500 m² du site de Saint Joseph cédés à un bailleur social.

Madame CLOCHET réitère sa position sur le fait qu'elle désapprouve la vente du patrimoine communal à un privé. La réhabilitation des bâtiments Saint Joseph aurait permis la perception de nouvelles recettes sur plusieurs exercices.

Monsieur NEDELEC tient à préciser à Madame CLOCHET qu'au cours de la campagne électorale, les éléments évoqués en réunions publiques sur la dette communale n'avaient pour seul but que d'informer et non d'attaquer le bilan de l'équipe en place.

Il assure qu'en sa qualité de gestionnaire des finances communales, il veillera au suivi des dépenses et des recettes réelles avant d'engager la commune vers un emprunt.

III - CONVENTION OPERATIONNELLE D' ACTIONS FONCIERES AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

Monsieur NEDELEC fait savoir que le territoire communal ne dispose plus actuellement que de très peu de terrains à urbaniser. Pour lutter contre la décroissance démographique et assurer le maintien des effectifs de l'école publique, il devient urgent d'engager des opérations globales d'aménagement. Dans cette optique, a été identifié au centre-bourg, un îlot constituant un réel potentiel de développement sur une surface d'environ 15 000 m², à savoir « Poul Bissi ». Il invite Monsieur LE DISSEZ à présenter le dossier.

Monsieur LE DISSEZ informe que les deux propriétaires, Mesdames CABEL et L'HORCET, ont fait part de leur souhait de vendre leurs terrains et biens sis au centre bourg, classés en zone AU.

Compte tenu de la configuration, la vente du bar de Madame CABEL pénaliserait le reste des autres propriétaires qui de facto verraient leurs terrains enclavés.

Il donne connaissance de l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Bretagne dont la vocation est d'accompagner et de préparer les projets des collectivités par une action foncière en amont. L'établissement est habilité à procéder pour le compte des collectivités territoriales à toutes acquisitions foncières, opérations immobilières, étude et travaux de nature à faciliter l'aménagement. Une convention est établie entre la collectivité et l'EPF de Bretagne pour chaque projet.

S'agissant du secteur de Poul Bissi, la mission de l'EPF sera d'engager des négociations auprès des divers propriétaires, dans un intérêt commun, d'acquérir les biens mobiliers et immobiliers et de revendre ensuite à la collectivité ou un bailleur social lesdits biens.

Monsieur LE DISSEZ conclut en précisant que, sur ce projet, la commune va s'engager sur une période maximale de 5 ans.

Chaque élu a été destinataire de ce projet de convention.

Madame CLOCHET intervient pour mettre l'accent sur certains points de la convention :

- ⇒ page 5 : 3^{ème} paragraphe : le terme « vraisemblablement » n'est pas approprié dans la phrase relative à un projet de logement social à la résidence Les Ailes du Jaudy.
- ⇒ page 6 : la revente à la commune des biens acquis par l'EPF ne se fait pas à prix identique, mais génère divers frais tel qu'un taux d'actualisation de 1 % par an.
- ⇒ type de subvention : quelles sont celles qui peuvent être octroyées sur ce projet ?
Monsieur LE DISSEZ précise qu'à ce jour, il n'a pas eu connaissance des aides qui pourraient être allouées dans le cadre de ce projet.
- ⇒ page 9 : est mentionné « indiqué en rouge sur le plan ci-après » ; ce plan n'y figure pas.
Monsieur LE DISSEZ répond que le plan se trouve en page 8 et que sont concernées, par le projet, les sections AC et AD.
- ⇒ page 12 : article 9 : un prix « maximum » correspondant à l'estimation de France Domaine. Elle met en garde sur le prix au m² qui sera appliqué en raison des coûts supplémentaires engagés pour la voirie et le réseau d'assainissement.
Monsieur LE DISSEZ explique que, dans les transactions, les tarifs sont négociés fortement à la baisse.

Monsieur NEDELEC ajoute que la Communauté de Communes du Haut Trégor subventionne l'EPF de Bretagne.

Madame CLOCHET met en garde sur un tel conventionnement dont l'engagement est trop important avec cet établissement.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal,
par 13 voix « POUR »,
et 6 « ABSTENTIONS » (Mme DAGORN, Mme CLOCHET, M. HUONNIC,

M. LE PARANTHOEN (2) et Mme THOS),

VU le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et notamment ses articles 2 et 4.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 et suivants.

VU l'avis favorable de la Communauté de Communes du Haut Trégor.

CONSIDÉRANT que la commune de PLOUGUIEL souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur de l'îlot Poul Bissi à PLOUGUIEL dans le but d'y réaliser une opération à dominante d'habitat respectant les principes de mixité sociale.

CONSIDÉRANT que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans l'îlot de l'impasse Poul Bissi, à l'Ouest de la rue de Tréguier.

CONSIDÉRANT qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation (2AC, permis d'aménager,...), à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, la maîtrise du foncier nécessaire à ce projet doit être entamée dès maintenant.

CONSIDÉRANT que le coût et la complexité d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement justifient l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne.

CONSIDÉRANT que, sollicité par la Commune de PLOUGUIEL, l'Etablissement Public Foncier de Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle d'actions foncières encadrant son intervention et qui sera jointe à la délibération, que cette convention prévoit notamment :

➤ les modalités d'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et notamment les modes d'acquisition par tous moyens ;

➤ le périmètre d'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ;

➤ la future délégation, par la commune à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, dans ce secteur, de ses droits de préemption, de priorité et de réponse au droit de délaissement ;

➤ le rappel des critères d'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne que la commune de PLOUGUIEL s'engage à respecter :

- 20 % de logements locatifs sociaux minimum ;
- une densité minimale de 20 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activités ou de commerces équivalent à un logement) ;
- réaliser des constructions performantes énergétiquement :

- pour les constructions neuves d'habitation, en respectant les normes en vigueur ;

- 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'activités, en visant une optimisation énergétique des constructions ;

- les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne par la Commune de PLOUGUIEL ou par un aménageur qu'elle aura désigné.

CONSIDÉRANT qu'il est de l'intérêt de la Commune de PLOUGUIEL d'utiliser les moyens mis à disposition par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne.

✚ **DEMANDE** l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières qui sera annexée à la délibération.

✚ **APPROUVE** ladite convention.

✚ **AUTORISE** Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

✚ **S'ENGAGE** à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles dans un délai de 5 ans à compter de leur acquisition.

✚ **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

FIN DE LA SEANCE : 20 H 00