

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 12 juin 2023

Nombre de conseillers :

En exercice : 19

Présents : 14

Absents ayant donné pouvoir : 2

Absents excusés : 3

L'an deux mille vingt-trois, lundi douze juin, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en session ordinaire sous la présidence de Monsieur RICHEUX Jean-Francis, Maire.

La séance était publique.

Date de convocation : jeudi 8 juin 2023

Etaient présents : Mmes AUBRY Claire, BESLY Chantal, GUÉRIN Marion, Mme KERISIT Nicole, LEBRETON Carole, LE PAPE Elisabeth, MAUFROY Murielle.

Ms. BEAUPÈRE Laurent, LECUMBERRY Bernard, LEFEUVRE Richard, NUSS Thierry, RICHEUX Hugo, RICHEUX Jean-Francis, THEBAULT Dorian.

Absents : Mmes THOMAZEAU-CHESNOT Karine, VIDEMENT Claude Ms CAVOLEAU Loïc, LE GOALLEC Michel, LEPAIGNEUL Bernard.

Pouvoirs : de Mme THOMAZEAU-CHESNOT Karine à Bernard LECUMBERRY, Mme VIDEMENT Claudie à Mme MAUFROY Murielle.

La séance est ouverte à 19h05.

Le conseil a choisi Mme Chantal BESLY pour secrétaire de séance.

Arrivée de Mme Claire AUBRY à la délibération n° 2023/05/03.

La séance est close à 20h06.

Délibération n° 2023 / 05 / 01

Objet : 5. INSTITUTION ET VIE POLITIQUE 5.2 FONCTIONNEMENT DES ASSEMBLEES : **nomination du secrétaire de séance.**

Au début de chacune de ses séances, le Conseil Municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire (art. L 2121-15 du CGCT).

Monsieur le Maire propose Mme Chantal BESLY comme secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal décide :

- **DE DESIGNER** Mme Chantal BESLY comme secrétaire de séance du conseil municipal du lundi 12 juin 2023.

Vote : 15 pour – 0 contre – 0 abstention

Délibération n° 2023/ 05 / 02

Objet : 5 - INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE : 5.2 FONCTIONNEMENT DES ASSEMBLEES : Approbation du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 5 Juin 2023.

Conformément à l'article L. 2121-15 du C.G.C.T, après en avoir pris connaissance, les conseillers municipaux se prononcent sur l'approbation du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 5 juin 2023.

Le Conseil Municipal décide :

- **D'APPROUVER** le Procès-Verbal du conseil municipal du 5 Juin 2023 ;
- **D'AUTORISER** M. le Maire et M. Hugo RICHEUX secrétaire de la séance du 5 Juin 2023 à signer le Procès-Verbal.

Vote : 15 pour – 0 contre - 0 abstention

Délibération n° 2023/ 05 / 03

Objet : 7 FINANCES LOCALES 7.1 DECISIONS BUDGETAIRES– Report du projet de médiathèque – pôle culturel.

Arrivée de Mme Claire AUBRY.

Dans le cadre de la réalisation du secteur D2 de la ZAC Cœur de Village, la commune de Saint-Père Marc en Poulet avait envisagé de mixer le programme de 21 logements collectifs porté par la société NEOTOA avec la création d'une médiathèque.

De 2020 à 2021, le budget a pu générer des excédents permettant de couvrir le paiement des annuités de la dette et avoir une capacité d'autofinancement pour envisager des nouveaux investissements ;

A la clôture de l'exercice 2022, l'excédent de fonctionnement a fortement diminué : les budgets des communes et de leurs intercommunalités subissent la violence des impacts d'une crise mondiale. La reprise économique et les tensions induites sur la demande après les confinements d'une part, et la stratégie du zéro Covid en Chine d'autre part, ont provoqué une rupture dans la chaîne d'approvisionnement et alimenté l'inflation. S'ajoute la guerre en Ukraine, qui a généré une forte augmentation des prix de l'énergie et de l'ensemble des charges de fonctionnement

Le montant envisagé à la genèse du projet en 2021 : 980 000.00 € hors aménagements intérieurs (estimés à plus de 180 000.00 €), a augmenté de manière exponentielle ; ainsi que toutes les charges induites par l'édition d'un bâtiment communal supplémentaire (hausse des charges structurelles, inflation et augmentation des coûts de personnel) ;

Malgré les subventions et les dotations pouvant être attendues sur ce type d'équipement, le reste à charge pour la commune reste important et au titre de la bonne gestion des deniers publics, Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de reporter le projet de construction de la médiathèque et de pôle culturel.

Il précise qu'une réserve foncière est réalisée sur le secteur D2 pour permettre la réalisation de l'équipement public, en lien avec l'aménageur FONCIER CONSEIL et NEOTOA.

Le projet de création de logements collectifs réalisé par la société NEOTOA sur le secteur D2 va être modifié en ce sens.

Il indique également que la commune a réalisé de nombreux projets d'investissements depuis 2018, sans réaliser aucun emprunt, la dette de la commune est donc en décroissance et permettra, bien sûr d'envisager des projets d'investissements dans l'avenir.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide :

- **D'APPROUVER** le report du projet ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

Vote : 15 Pour – 0 Contre – 1 Abstention

Monsieur Richard LEFEUVRE souhaite savoir si c'est la commune ou NEOTOA qui est à l'origine du report du projet.

Monsieur le Maire et Monsieur Thierry NUSS répondent que c'est à l'initiative de la collectivité au vu des contraintes budgétaires actuelles. Il rappelle le contexte de crise économique, et les conséquences subies par les collectivités comme tout acteur économique.

Monsieur Thierry NUSS indique que la prudence en matière budgétaire est de mise. Il précise également qu'en 2024 un recensement de la population va être effectué et un des emprunts souscrit par la commune va prendre fin, ainsi des projets pourront à nouveau être mis en œuvre par l'équipe municipale.

Délibération n° 2023 / 05 / 04

Objet : 9. AUTRES DOMAINES DE COMPETENCES 9.1 AUTRES DOMAINES DE COMPETENCES DES COMMUNES :
Convention de mise à disposition du Fort pour l'organisation de la « Route du Rock – Edition 2023 ».

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Saint-Père Marc en Poulet est propriétaire du Fort de Saint-Père qu'elle a acquis pour en faire un pôle d'accueil ainsi qu'un centre régional culturel.

Sa vocation touristique, par la qualité et la spécificité de son architecture, et sa position géographique stratégique en font un patrimoine imposant ouvert sur des manifestations culturelles d'envergure pour favoriser tant la création et la diffusion des spectacles, que le développement culturel et économique de la commune.

La « Route du Rock » fait partie de ces événements culturels importants. L'Association Rock Tympan a donc sollicité la Commune pour organiser son édition 2023 sur notre commune.

Une convention sera signée entre l'association « Rock Tympan » et la Commune pour l'occupation du Fort Saint-Père, **du 16 au 25 août 2023 inclus pour un montant de 17 000 €.**

L'association devra déposer un dossier de sécurité recensant les moyens de sécurité et de secours au plus tard 2 mois avant la tenue de la manifestation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'AUTORISER** le Maire à conclure une convention avec l'association « Rock Tympan » pour la mise à disposition du FORT, ci-annexée,
- **D'AUTORISER** le Maire à modifier cette convention par avenant,
- **D'AUTORISER** le Maire à signer tout document se rapportant à cette opération.

Vote : 16 Pour – 0 Contre – 0 Abstention

Délibération n° 2023 / 05 / 05

Objet : 9 AUTRES DOMAINES DE COMPETENCES 9.1 AUTRES DOMAINES DE COMPETENCES DES COMMUNES :
Convention de location du Fort pour l'organisation du festival «NO LOGO BZH » - Edition 2023.

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Saint-Père Marc en Poulet est propriétaire du Fort de Saint-Père qu'elle a acquis pour en faire un pôle d'accueil ainsi qu'un centre régional culturel.

Sa vocation touristique, par la qualité et la spécificité de son architecture, et sa position géographique stratégique en font un patrimoine imposant ouvert sur des manifestations culturelles d'envergure pour favoriser tant la création et la diffusion des spectacles, que le développement culturel et économique de la commune.

Fort de ses éditions passées, la société MEDIACOM sollicite la commune pour organiser une nouvelle édition de son Festival « No Logo BZH ».

Une convention sera signée entre la société MEDIACOM et la Commune pour l'occupation du Fort Saint-Père, **du 31 juillet 2023 à 8h au 16 août 2023 à 23h59 pour un montant de 17 000 €.**

L'Organisateur devra déposer un dossier de sécurité recensant les moyens de sécurité et de secours au plus tard 2 mois avant la tenue de la manifestation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à conclure une convention avec la société MEDIACOM dans le cadre de l'organisation du festival « NO LOGO BZH » - Edition 2023, ci annexée ;
- **D'AUTORISER** Monsieur à modifier cette convention par avenant ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette opération.

Vote : 16 Pour – 0 Contre – 0 Abstention

Monsieur Thierry NUSS fait remarquer que les deux organisateurs subissent également la crise économique et qu'à ce titre, ils mutualisent 80 % du matériel utilisé. Cette mutualisation permet évidemment de limiter les coûts mais également l'impact environnemental des événements. Il précise également que cette année afin de réduire les nuisances sonores, des animations auront lieu, à titre exceptionnel dans une partie des douves.

Délibération n° 2023 / 05 / 06

Objet : 9. AUTRES DOMAINES DE COMPETENCES 9.1 AUTRES DOMAINES DE COMPETENCES DES COMMUNES : **Convention de mise à disposition gracieuse du FORT SAINT-PERE– association « La Team du Breizh Flag Trip Tour » pour la « Route du Fort » Edition 2023.**

L'association « La Team du Breizh Flag Trip Tour » sollicite la mise à disposition du Fort de Saint-Père pour l'organisation de la septième édition de La Route du Fort, une course nature de 11 Kilomètres qui aura lieu le autour du Fort de St Père le 3 septembre 2023.

La commune de Saint-Père Marc en Poulet étant partenaire de l'association Breizh Flag Trip Tour, il est proposé une mise à disposition du Fort à titre gratuit.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'AUTORISER** la mise à disposition gracieuse du Fort de St Père à l'association « La Team du Breizh Flag Trip Tour » ;
- **DE CONCLURE** une convention de mise à disposition du Fort de Saint-Père avec l'association « La Team du Breizh Flag Trip Tour » pour l'organisation de la manifestation « La route du Fort » ; ci-annexée

- **D'AUTORISER** le Maire à modifier cette convention par avenant, le cas échéant ;
- **D'AUTORISER** M le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

Vote : 16 Pour – 0 Contre – 0 Abstention

Monsieur Thierry NUSS annonce que les inscriptions à la course étaient complètes en seulement 30 minutes ! Il ajoute que La Route du Fort est un bel évènement et qu'il est suivi par les péréens.

Monsieur Richard LEFEUVRE demande si une caution pour le matériel mis à disposition pour la commune est réclamée aux organisateurs.

Monsieur Thierry NUSS précise que, le matériel communal est mis en place par les services techniques de la commune, et que par conséquent il n'est pas nécessaire de demander de caution.

Délibération n° 2023 / 05 / 07

Objet : 9 AUTRES DOMAINES DE COMPETENCES 9.1 AUTRES DOMAINES DE COMPETENCES DES COMMUNES : **Convention de mise à disposition gracieuse « Association « One, Two, Three Fort ! » spectacle « La Guinguette du Fort » le 13-14-15 juillet 2023.**

M. le Maire rappelle que l'Association « 1,2,3 Fort ! » a pour objet la promotion et le développement de la culture au bénéfice de l'ensemble des habitants du territoire de Saint-Père Marc En Poulet et de ses environs. A cet effet, elle élabore un projet d'animation culturelle et touristique.

L'association « 1,2,3 Fort ! » organise la 4^{ème} édition de l'évènement « La Guinguette du Fort » qui propose aux spectateurs une restauration animée, un spectacle, un feu d'artifice et un bal au Fort de Saint-Père les 13-14-15 juillet 2023.

La Commune apporte son soutien à l'association par la mise à disposition gratuite du Fort ainsi que du chapiteau et d'un podium de 48 m².

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'AUTORISER** la mise à disposition gratuite du Fort de Saint-Père que du chapiteau et du podium à l'association « 1,2,3 Fort ! » ;
- **DE REALISER** une convention de mise à disposition avec l'association « 1,2,3 Fort ! » pour l'organisation des spectacles des 13-14-15 juillet (ci-jointe en annexe) ;
- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer tout document se rapportant à cette opération.

Vote : 16 Pour – 0 Contre – 0 Abstention

Monsieur Le Maire rappelle que beaucoup de péréens participent ou viennent assister au spectacle et que l'association regroupe un grand nombre de bénévoles.

Délibération n° 2023 / 05 / 08

Objet : 9 – AUTRES DOMAINES DE COMPETENCE – 9.1 AUTRES DOMAINES DE COMPETENCE DES COMMUNES : **Convention Ecole de Musique du 1^{er} septembre 2023 au 31 août 2026.**

L'association de Musique et d'Arts Plastiques de la Baie de Cancale s'engage à assurer un enseignement musical conventionné dans le cadre du dispositif départemental d'Ille et Vilaine. L'association doit ainsi viser à optimiser les moyens financiers et pédagogiques mis à disposition pour favoriser l'accès à la musique au plus grand nombre possible des résidents des communes membres.

Afin de faciliter l'accès à la musique d'un plus grand nombre de péréens, la commune de Saint-Père-Marc-en-Poulet en complément de la mise à disposition gratuite de ses locaux, apporte son soutien financier à l'association.

Il convient de proposer au conseil municipal de renouveler la convention triennale de la manière suivante :

La subvention communale comprend :

- 1) **Une part fixe**, liée au nombre d'habitants et définie pour toute la durée de la convention :
Commune de plus de 5 000 habitants (Cancale) : 25 000 € ;
Communes de – de 5 000 habitants (Saint-Méloir, Saint-Père-Marc-en-Poulet, Saint-Jouan-des-Guêrets) : 1500 €
- 2) **Une part modulable** liée au nombre d'élèves. Chaque année, pour le 15 novembre, l'école fournira à chaque commune la liste des élèves de l'école, permettant ainsi de définir le montant de la part modulable pour l'année suivante. (Si la variation du nombre d'élèves entraînait une modification significative de celle-ci, un point sera aussitôt fait entre l'école et la commune concernée) :
 - **Part modulable instrumentistes** : 200 euros x nombre d'élèves
 - **Part modulable ateliers** : 80 euros x nombre d'élèves.

A cet effet, il convient donc de signer une convention entre la commune de Saint-Père-Marc-en-Poulet et l'Ecole de musique et d'Arts de la Baie de Cancale pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} septembre 2023.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer une convention pour l'année 2023 avec l'association « Ecole de Musique et d'Arts plastique de la Baie de Cancale » à compter du 1^{er} septembre 2023, ci-annexée.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Vote : 16 Pour – 0 Contre – 0 Abstention

Monsieur Thierry NUSS explique que l'école de musique s'inscrit totalement dans le cadre du développement des activités culturelles sur la commune, et que le coût est proportionnel au nombre d'élèves.

Monsieur le Maire précise que les élèves de la Fanfare en bénéficient également et que c'est la commune qui en prend en charge le coût.

Délibération n° 2023 / 05 / 09

Objet : Objet : 7. FINANCES LOCALES 7.5 SUBVENTIONS : Vote de subvention exceptionnelle, projet cirque– ANNEE 2023 – Ecole privée Sainte-Thérèse.

Monsieur le Maire indique aux membres du Conseil Municipal avoir reçu une demande de subvention exceptionnelle de l'OGEC, organisme gestionnaire de l'école privée Sainte-Thérèse.

En effet, l'école met en place un projet cirque qui aura lieu du **lundi 2 octobre au vendredi 6 octobre 2023** inclus.

Ce projet a pour but une immersion d'une semaine sous un chapiteau permettant aux enfants de se dépasser dans différents domaines : gagner en autonomie, en confiance, prendre des initiatives et participer à un projet jusqu'au bout tout en gérant ses émotions. Mais aussi élargir leurs compétences langagières : échanger et communiquer. Les enfants pourront également développer leurs capacités motrices : tonicité, équilibre, et maîtriser les risques tout en coopérant avec le personnel du cirque.

Les familles et l'association des parents d'élèves participent au financement de ce projet ;

Le coût du projet est de 4 368 €. Afin d'alléger le coût aux familles ainsi qu'aux associations, l'école Sainte-Thérèse, sollicite une aide à hauteur de 30% soit **1 311,00 €**.

Dans le cadre de sa politique de soutien aux familles et aux projets d'initiative en faveur des enfants, Monsieur le Maire propose une participation de la commune à hauteur de 1 311,00 € euros.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident :

- **D'OCTROYER** une subvention exceptionnelle à l'OGEC de l'école Sainte-Thérèse de **1 311,00 euros** pour la réalisation du « projet CIRQUE » ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Vote : 16 Pour – 0 Contre – 0 Abstention

Délibération n° 2023 / 05 / 10

Objet : 9. AUTRES DOMAINES DE COMPETENCES 9.1 AUTRES DOMAINES DE COMPETENCES DES COMMUNES : **Convention d'utilisation annuelle de la salle polyvalente – associations.**

Vu l'article L.2144-3 du Code Général des Collectivités Territoriale précisant que « les locaux peuvent être utilisés par les associations, dans les conditions définies par le Maire compte-tenu des nécessités de l'administration des propriétés communales, du fonctionnement des services et du maintien de l'ordre public », et dans le cadre de sa politique de développement et de soutien du monde associatif, la commune a décidé de mettre à disposition des locaux aux associations pour leur permettre de proposer leurs activités aux administrés,

Considérant que la mise à disposition de salles municipales, en particulier de la salle polyvalente, participe à l'engagement de la commune de Saint-Père-Marc en Poulet en faveur de la vie associative,

L'association versera une redevance annuelle à la commune de :

- 150 € pour 1 utilisation hebdomadaire
- 250 € pour 2 utilisations hebdomadaires
- 350 € pour 3 utilisations hebdomadaires
- 450 € pour 4 utilisations hebdomadaires

Ces montants seront imputés au BP annexe Salle Polyvalente.

Considérant que la convention d'occupation est consentie pour une durée d'un an à compter du 1^{er} septembre 2023, reconductible deux fois.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les conventions avec les associations, ci-annexée,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Vote : 16 Pour – 0 Contre – 0 Abstention

Monsieur le Maire ajoute que ce tarif très abordable fait partie du soutien que la commune apporte aux associations, et que les activités pratiquées sont appréciées par les péréens. Il précise également qu'en raison de l'augmentation des coûts de l'énergie, il n'y aura pas de chauffage dans les salles pendant l'hiver.

Monsieur Richard LEFEUVRE souhaite connaître le montant de la location pour un professionnel qui souhaite donner des cours.

Monsieur Thierry NUSS répond qu'il n'y pas d'entreprise privée à intervenir à la salle pour les différentes activités, ce sont uniquement des associations.

Délibération n° 2023 / 05 / 11

Objet :7. FINANCES LOCALES 7.10 DIVERS : **Redevance d'occupation du domaine public G.R.D.F année 2023.**

Notre commune a signé en 1999 un traité de concession avec GRDF pour la distribution publique de gaz naturel d'une durée de 30 ans.

La commune est desservie en gaz naturel, et perçoit à ce titre une redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages de distribution de gaz naturel. Le décret n°2007-606 du 25 avril 2007 a revalorisé le calcul de cette redevance, qui est basé sur la longueur de canalisations de gaz naturel situées sous le domaine public communal.

Conformément au cahier des charges, le montant de la redevance est calculé de la façon suivante :

$$R1 = [(1000+1,5P+100L) * (0.02D+0.5) * (0.15+0.85(Ing/Ing0))]/6.55957$$

P = Population totale de la commune au 1er janvier 2023= 2 510 habitants

L = Longueur des réseaux = 16,981 km

D = Durée de la concession = 30 ans

Ing = Index ingénierie de septembre 2022 = 129.50

Ing0 = Index ingénierie de septembre 1992 = 68.10

Conversion €/F = 6.55957

Soit un montant de redevance qui s'élève à **1 914.40 euros.**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'ACCEPTER** le montant de la redevance GRDF au titre de l'exercice 2023 soit la somme de **1914.40 euros** ;
- **D'AUTORISER** M. Le Maire à signer tout document relatif à cette opération.

Vote : 16 Pour – 0 Contre – 0 Abstention

Délibération n° 2023 / 05 / 12

Objet : 7. FINANCES LOCALES 7.1 DECISIONS BUDGETAIRES : **Redevance d'Occupation du Domaine Public ORANGE 2023 (sur patrimoine au 31/12/2022).**

Pour déployer leurs infrastructures, les opérateurs utilisent le domaine public, dans ce cadre et en application de la loi de réglementation des télécommunications, la société ORANGE doit s'acquitter d'une Redevance d'Occupation du Domaine Public (R.O.D.P) à la commune.

La commune a sollicité la société ORANGE afin que leurs services nous transmettent le récapitulatif des réseaux aériens, souterrains ou en pleine terre au 31 décembre 2022 afin de pouvoir calculer la redevance qui nous est due.

Ci-après le détail des calculs de la R.O.D.P à solliciter :

Patrimoine	Aérien KM	Souterrain KM	Emprise au Sol m ²	Coefficient d'actualisation	Calcul aérien	Calcul souterrain	Calcul emprise au sol	TOTAL
Au 31/12/2022	22.738	34.669	3.60	1.5649	1 423,3078	1 658,5905	112,6728	2 969.23

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'APPROUVER** les montants ci-dessus calculés pour la Redevance d'Occupation du Domaine Public (RODP) de 2022 calculée sur le patrimoine occupé au 31 décembre 2022 soit un montant total de **2 969.23** euros et d'émettre le titre de recette correspondant à la société ORANGE ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

Vote : 16 Pour – 0 Contre – 0 Abstention

Délibération n° 2023 / 05 / 13

Objet : 8. DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEMES 8.4 AMENAGEMENT DU TERRITOIRE : **Présentation et approbation du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale (C.R.A.C.L) de la société NEXITY- FONCIER CONSEIL – Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) « Cœur de Village » - année 2022**

Vu la délibération n°102/2006 du 26 octobre 2006 désignant le concessionnaire, la société NEXITY ;

Vu la délibération n°61/2008 du 5 juin 2008 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Cœur de Village et la délibération n°60/2008 du 5 juin 2008 approuvant le programme des équipements publics ;

Vu la délibération n°1/2009 du 26 février 2009 approuvant le traité de concession ZAC « Cœur de Village » avec la société NEXITY-FONCIER CONSEIL ;

Vu la délibération n°2021/03/06 du 28 avril 2021 approuvant l'avenant n°1 au traité de concession ZAC « Cœur de Village » avec la société NEXITY-FONCIER CONSEIL ;

Considérant le traité de concession et ses annexes, conclu entre la commune et la société NEXITY-FONCIER CONSEIL le 15 mai 2009, pour une durée de 12 ans ;

Considérant l'avenant n°1 et ses annexes, conclu entre la commune et la société NEXITY-FONCIER CONSEIL le 29 avril 2021, portant prorogation de la durée du traité de concession jusqu'au 24 mai 2024 ;

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal qu'au vu des dispositions légales et du traité de concession, en son titre VIII Application de la concession et article 16 Compte-Rendu Annuel à la Collectivité, la société NEXITY – FONCIER CONSEIL doit rendre compte à la commune de l'avancement de la concession ;

Après s'être fait présenter le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) réalisé par la société NEXITY pour l'année 2022,

Les membres du Conseil Municipal décident :

- **D'APPROUVER** le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) - 2022 pour la ZAC « Cœur de Village » présenté par le concessionnaire, la société NEXITY – FONCIER CONSEIL, ci-annexé.

Vote : 15 Pour – 0 Contre – 1 Abstention

Monsieur Thierry NUSS rappelle que le principe d'une ZAC est basé sur la participation de l'investisseur sur les équipements de la commune et que Nexity a participé aux aménagements suivants : halle, centre technique, etc.

Il rappelle également qu'au regard des retards pris par NEXITY dans la mise en place de la ZAC, 280 000 euros ont été négociés avec NEXITY.

Monsieur le Maire rappelle que la ZAC Cœur de Village est une opération importante et parfois difficile à porter, mais il se réjouit que les familles qui sont venues, soient heureux d'habiter St Père Marc en Poulet.

Délibération n° 2023 / 05 / 14

Objet : 2. URBANISME 2.2 ACTES RELATIFS AU DROIT D'OCCUPATION DES SOLS : **rétrocession de terrains du secteur E2 à la société FONCIER CONSEIL.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n°16/2006 du Conseil municipal du 22 février 2006 approuvant la création de la ZAC multisites Cœur de Village ;

Vu la délibération n° 102/2006 du Conseil municipal du 26 octobre 2006 désignant FONCIER CONSEIL en qualité de concessionnaire de l'opération ;

Vu le Traité de concession d'aménagement conclu entre la commune de Saint-Père-Marc en Poulet et la société FONCIER CONSEIL ;

Vu la délibération n°2021/03/04 du mercredi 28 avril 2021 approuvant les termes du protocole transactionnel avec la société FONCIER CONSEIL ;

Vu le protocole transactionnel conclu entre la commune de Saint-Père-Marc en Poulet et la société FONCIER CONSEIL ;

Vu la délibération n°2021/03/06 du mercredi 28 avril 2021 approuvant les termes de l'avenant n°1 conclu avec la société FONCIER CONSEIL ;

Vu l'avenant n° 1 au Traité de concession d'aménagement conclu entre la commune de Saint-Père-Marc en Poulet et la société FONCIER CONSEIL ;

Considérant la délibération du 5 juin 2008 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC "Cœur de Village" et le programme des équipements publics.

Considérant la concession d'aménagement de la ZAC Cœur de Village, confiant sa réalisation à la SNC FONCIER CONSEIL, conclue le 15 mai 2009 pour une durée de douze ans, prorogée par avenant en date du 29 avril 2021, jusqu'au 15 mai 2024.

La commune est devenue propriétaire des parcelles cadastrées section B n°430, 431, 1123 et 1129, d'une superficie totale de 4ha20a53ca, par l'effet de l'ordonnance d'expropriation du 3 février 2021. Cette ordonnance fait l'objet d'un pourvoi en cassation (Pourvoi n°Y 20-13.257). Par un arrêt en date du 21 janvier 2021, la Cour de Cassation a décidé de surseoir à statuer et a prononcé la radiation du pourvoi dans l'attente de la transmission d'une décision irrévocable de la juridiction administrative sur la demande d'annulation des arrêtés de cessibilité.

Le litige afférant à l'indemnité des propriétaires et occupants initiaux et est toujours en cours.

Le juge de l'expropriation du Département d'Ille-et-Vilaine a, par un jugement du 06 avril 2020, fixé les indemnités de dépossession dues par la Commune à l'exproprié à la somme de 426 674€.

La Cour d'Appel de Rennes, a par un arrêt du 08 octobre 2021, fixé le nouveau montant des indemnités de dépossession à 682 833.77€.

Par un arrêt du 8 février 2023 (pourvoi n°E2210143), la Cour de Cassation a cassé l'arrêt de la Cour d'Appel et a renvoyé les parties devant la Cour d'appel de Caen afin de fixer l'indemnité de dépossession.

Cette instance est en cours devant la juridiction de renvoi.

La juridiction de l'expropriation est également saisie d'une demande de fixation des indemnités d'éviction dues à Monsieur Flaux à un montant de 22 179,96 €.

A ce jour, il est précisé que le montant de l'indemnité d'éviction sera déterminé par la Cour d'appel, ou par le juge de l'expropriation, à nouveau saisi consécutivement à l'annulation de son jugement de sursis à statuer du 9 août 2022 par la Cour d'appel.

Afin de permettre à la société FONCIER CONSEIL de poursuivre la réalisation de la ZAC « Cœur de Village », et conformément aux engagements prévus dans le traité de concession, dans le protocole et leurs avenants respectifs, conclus entre la commune et la société FONCIER CONSEIL, Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal d'autoriser la rétrocession des terrains expropriés dans le secteur E2 à la société FONCIER CONSEIL moyennant un prix de 351 052 €, correspondant au montant de l'indemnité principale fixée par le juge de l'expropriation en première instance. A ce montant s'ajoute :

- un montant de 36 105 € correspondant à l'indemnité de remploi également allouée en première instance
- un montant de 39 517 € au titre des indemnités accessoires,
- un montant de 22 179,96 € correspondant aux indemnités d'éviction proposées par la commune.

Le montant total de la rétrocession s'établit donc dans l'acte à 448 853,96 €.

Ce montant pourra toutefois être révisé, ainsi que le prévoit l'acte, et conformément aux stipulations du traité de concession. Par conséquent, il est convenu entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR :

- que si l'indemnité de dépossession et/ou l'indemnité de remploi et/ou les indemnités accessoires sont inférieures à celles prévues au présent acte, la Commune s'engage à reverser à l'ACQUEREUR la différence dans un délai d'un mois à compter de la constatation du caractère définitif de la décision de justice ayant statué sur le montant des indemnités.
- que si l'indemnité de dépossession et/ou l'indemnité de remploi et/ou les indemnités accessoires sont supérieures à celles prévues au présent acte, cette différence sera prise en charge par la société FONCIER CONSEIL et reversée à la Commune dans un délai d'un mois à compter de la constatation du caractère définitif de la décision de justice ayant statué sur le montant des indemnités.
- que si l'indemnité d'éviction était fixée à un montant inférieur à celui prévu au présent acte (correspondant à l'offre de la commune), la Commune s'engage à reverser à l'ACQUEREUR la différence dans un délai d'un mois à compter de la constatation du caractère définitif de la décision de justice ayant statué sur le montant des indemnités.
- que si l'indemnité d'éviction était fixée à un montant supérieur à celui prévu au présent acte (correspondant à l'offre de la commune), cette différence sera prise en charge par la société FONCIER CONSEIL et reversée à la Commune dans un délai d'un mois à compter de la constatation du caractère définitif de la décision de justice ayant statué sur le montant des indemnités.

En outre, la commune s'engage à interjeter appel de la décision judiciaire qui fixera l'indemnité d'éviction, à première demande de la SNC FONCIER CONSEIL, si la décision de fixation des indemnités lui apparaît contestable ou trop défavorable.

Cette cession permettra au concessionnaire d'aménagement de réaliser les opérations prévues sur le secteur E2 de la ZAC "Cœur de Village";

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à procéder aux rétrocessions des terrains suivants à la société FONCIER CONSEIL et à signer tout acte d'exécution nécessaire :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Contenance		
			ha	a	ca
B	430	Le Clos Devant	1	76	60
B	431	Le Clos Devant	0	39	30
B	1123	Clos de la Fontaine	1	14	25
B	1129	Clos de la Grange	0	90	38
TOTAL			4ha	20a	53ca

Moyennant un prix principal de cession de **QUATRE CENT QUARANTE-HUIT MILLE HUIT CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES (448 853,96 €)**, correspondant à indemnités principales et de remploi, et accessoires d'expropriation et d'éviction dues par la commune aux expropriés.

➤ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Vote : 14 Pour - 1 Contre – 1 Abstention

Monsieur Thierry NUSS rappelle que le principe d'une ZAC est basé sur la participation de l'investisseur sur les équipements de la commune et que Nexity a participé aux aménagements suivants : halle, centre technique, etc.

Il rappelle également qu'au regard des retards pris par NEXITY dans la mise en place de la ZAC, 280 000 euros ont été négociés avec NEXITY.

Monsieur le Maire rappelle que la ZAC Cœur de Village est une opération importante et parfois difficile à porter, mais il se réjouit que les familles qui sont venues, soient heureux d'habiter St Père Marc en Poulet.

Délibération n° 2023 / 05 / 15

**Objet : 2. URBANISME 2.1 DOCUMENTS D'URBANISME : clause anti-spéculative – secteur E2
ZAC CŒUR DE VILLAGE.**

La Commune, soucieuse de favoriser l'accession à la propriété de ménages modestes et d'éviter toute spéculation sur le prix des terrains, dans la ZAC Cœur de Village, a demandé à la Société SNC FONCIER CONSEIL, de mettre en place une clause anti-spéculative de sept (7) ans, comme suit :

En conséquence, la clause anti-spéculative suivante est consentie et acceptée par les parties.

Le BENEFCIAIRE, lorsqu'il sera devenu ACQUEREUR, à titre personnel, s'engage à ne pas revendre les lots non bâtis issus de la ZAC, à réaliser, à un prix supérieur à celui de la présente promesse de vente.

Il s'engage, en outre, à faire reprendre par acte notarié, par tous les acquéreurs successifs des lots ainsi définis, cet engagement de ne pas revendre quelque lot que ce soit, à un prix lui-même supérieur au prix indiqué aux présentes, et ce, afin d'éviter toute spéculation immobilière.

Il est bien entendu que pour les ventes qui seraient réalisées par les acquéreurs successifs desdits lots, lesdits acquéreurs successifs seraient en droit de réclamer, à leurs futurs ayants-droits à titre onéreux, outre le prix fixé aux présentes, le montant des coûts qu'ils auront exposés eux-mêmes pour l'acquisition.

Cet engagement de ne pas vendre ou revendre les lots au prix supérieur au prix fixé aux présentes, devra être respecté pendant un délai de sept (7) ans, à compter de l'acte authentique d'acquisition par le premier acquéreur.

La Commune, titulaire d'un droit de préemption urbain, sera toujours prévenu des ventes des lots à intervenir par les déclarations d'intention d'aliéner qui lui seront adressées par le ou les notaires en charge de la rédaction des actes de vente. En cas de non-respect de l'engagement anti-spéculatif, tel que stipulé ci-dessus, et apparaissant dans les déclarations d'intention d'aliéner qui seront adressées à la Commune (faisant apparaître un prix supérieur à celui fixé à la présente promesse de vente), l'ACQUEREUR s'engage irrévocablement, pour les ventes qu'il réalise lui-même, à remettre à ladite Commune, la différence en ressortant, à titre de clause pénale.

L'ACQUEREUR s'engage, également, à faire reprendre cet engagement, de façon irrévocable, par tous les acquéreurs successifs, et ce, par acte notarié.

Il est ici rappelé que cet engagement laissera intacte la possibilité pour les acquéreurs successifs de faire supporter, outre le prix de vente, les frais d'acquisition qu'ils auront exposés, en ce compris les éventuels frais de prise de garantie bancaire.

Après s'être fait exposer les éléments de la clause anti-spéculatives ci-dessus, Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de l'approuver.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident :

- **D'APPROUVER** la clause anti-spéculatives pour le secteur E2 de la ZAC Cœur de Village ;
- **DE TRANSMETTRE** ces éléments à la société FONCIER CONSEIL, aménageur de la ZAC Cœur de Village ;
- **D'AUTORISER** le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Vote : 16 pour – 0 contre – 0 abstention

Monsieur le Maire précise que cette clause permet de protéger la vente pour éviter que des personnes achètent le terrain pour le revendre ensuite, avant même d'avoir débuter la construction de leur maison.

Ne restant rien à l'ordre du jour, la séance est close à

Fait à Saint-Père-Marc-en-poulet le

- 6 OCT. 2023

Le Maire,


Jean-François RICHOUX



La secrétaire de séance,


Chantal BESLY