

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 26
 - Présents : 17
 - Absents représentés : 7
 - Absents excusés : 2
- Date de la convocation : 24/10/2024
Date d'affichage : 24/10/2024

Procès verbal de séance Séance du 6 Novembre 2024

L' an 2024 et le 6 Novembre à 20 heures 30 minutes , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances , sous la présidence de
CARO Eugène Maire

Présents : 17

M. CARO Eugène, Maire, Mmes : BAULAIN Sylvie, DARRAS Emilie, LONCLE Ludivine, NEZOU Marie-Reine, ONEN-VERGER Magali, REHEL Sylvie, SOULARY Brigitte, VIMONT Marie-Laure, MM : BONENFANT Mikaël, COUSYN Bernard, GUESDON Philippe, HASLAY Jean-Michel, LOBJOIT Rony, RAHARD Ludwig, RENNER Gérard, VILLENEUVE Guillaume

Excusé(s) ayant donné procuration : 7

Excusé(s) ayant donné procuration : Mmes : BERTRAND-LEMOINE Mathilde à Mme NEZOU Marie-Reine, COLAS-PANSARD Elisabeth à Mme ONEN-VERGER Magali, DE SALINS Catherine à M. BONENFANT Mikaël, GUILLEMIN Christina à M. CARO Eugène, MM : d'AUBERT Tanguy à M. LOBJOIT Rony, RABILLER Thibault à M. GUESDON Philippe, RAULT Clément à Mme VIMONT Marie-Laure

Excusé(s) : 2

Mmes : CHAUVIERE Alicia, FARAUT-LALAIN Pauline

A été nommé(e) secrétaire : Mme NEZOU Marie-Reine



Intervention de M. le Maire

En préambule du conseil municipal, Maire intervient auprès des membres du conseil municipal

1 – « Maire depuis 2014, je terminerai en 2026, 12 ans de mandat.

J'ai toujours défendu l'intérêt général en respectant et en aidant de nombreux concitoyens dans les domaines aussi divers que : l'emploi, le logement, l'alimentation, ...

Après moi, après nous, il restera :

- Les nombreux travaux que nous avons réalisés.
- Le regroupement des trois communes pour fonder Beaussais-sur-Mer et le retour dans notre département en intégrant Dinan Agglomération.

Deux réussites incontestables.

- Il restera aussi les événements ludiques, culturels, sportifs et patriotiques.
- Les investissements pour la jeunesse : la ludothèque, la maison des jeunes, le centre de loisirs et les rénovations des écoles.
- Le développement commercial de notre belle ville qui vit toute l'année et que beaucoup de personnes souhaiteraient habiter.

Tous ces projets se sont fait en maîtrisant l'endettement de la commune et sans augmentation des taux d'imposition.

J'ai respecté mes valeurs d'honnêteté et de franchise. Je ne me suis pas enrichi personnellement et je n'ai fait aucune opération immobilière sur la commune depuis 2014.

Aujourd'hui, des personnes qui défendent uniquement leur intérêt personnel sont prêtes à m'attaquer personnellement et mettre en avant des arguments sans fondement.

Pire, me traiter moi et les services, de menteur et de voleur sur groupe Facebook "Bien vivre à Lancieux et Beaussais-sur-Mer".

Est-ce cela le bien vivre, de ne pas respecter les élus et les accuser sans aucune preuve ?

Je tiens à remercier mes équipes : élus et personnel communal pour leur aide et leur soutien au quotidien.

Il reste une bonne année avant mon départ et je vais continuer à défendre l'intérêt général et nos projets avec les concitoyens qui souhaitent échanger avec respect et sérénité.

Pour conclure, j'ai décidé que nous ne prendrons plus en considération les demandes des administrés, formulées avec agressivité, chantages et menaces.

La loi est la même pour tous et les attaques des projets et permis de construire au Tribunal administratif doivent être fondées et je continuerai à défendre les intérêts de la commune avec notre conseil juridique.

En janvier 2025, nous saurons s'il y a un recours au Tribunal administratif. Ce recours, au vu du nombre de logements, sera jugé dans l'année suivant la date de son dépôt.

Vous comprendrez facilement que sur cette opération immobilière, le manque à gagner pour la commune en 2025, étant de 1 400 000 euros, je n'engagerai pas les investissements prévus sur la commune déléguée Ploubalay en 2025.

Nous allons travailler avec les élus sur les arbitrages et je vous tiendrai au courant des projets retardés.

Il n'est pas question pour moi d'hypothéquer l'avenir de notre commune et de transmettre à la prochaine équipe municipale une situation budgétaire difficile par ce recours. Nous devons maintenant connaître le résultat avant de poursuivre nos investissements communaux ».

2 – L'ensemble des EHPAD ont des difficultés de trésorerie avec des décalages de paiement des factures.

Une solution va être mise en place en 2025 sur la commune : Fin de convention STEREDEEN, vente de terrain pour l'agrandissement de la Zone Artisanale, projet de Famille Solidaire qui permettra de limiter les charges de chauffages. Dans notre EHPAD, nous avons souhaité conserver le côté humain et la qualité de service pour les résidents.

3 – La Poste a scotché des boîtes aux lettres sans information auprès de la mairie. La Poste souhaitait un changement de localisation de la boîte aux lettres sur la commune. Cela est impossible par rapport aux travaux réalisés dans le bourg et les axes de circulation et points de stationnements. La Poste doit réfléchir à un 2^{ème} lieu de dépose de boîte aux lettres



Approbation du procès-verbal du 12 septembre 2024

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'adopter le procès-verbal du conseil municipal du 12 septembre 2024

Le procès-verbal est adopté comme suit :

A l'unanimité (Pour 24 : - Contre : 0 - Abstention : 0)



Informations sur les décisions

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal qu'il n'y a pas eu de décision prise dans le cadre des délégations de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales confiées par l'assemblée délibérante



Informations sur les déclarations d'intention d'aliéner (DIA)

Monsieur le Maire porte à la connaissance du conseil municipal les décisions prises dans le cadre des délégations de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales confiées par l'assemblée délibérante : .

| N° DIA | PARCELLE | Superficie en m ² | Prix en € |
|--|------------------|------------------------------|--------------|
| La Ruais - Ploubalay | | | |
| 46 | 209 B 183 / 1209 | 224 | 25 000,00 € |
| 2 rue de la Côte d'Emeraude - Ploubalay | | | |
| 47 | 357 A 1563 | 1 116 | 225 000,00 € |
| 2 rue de la Côte d'Emeraude - Ploubalay | | | |
| 48 | 357 A 1564 | 602 | 120 000,00 € |
| ZA La Coutelouche - Ploubalay | | | |
| 49 | 209 F 619 | 1 509 | 1,00 € |
| 22 rue de Dinan - Ploubalay | | | |
| 50 | 209 AK 64 | 470 | 113 000,00 € |
| Rue de la Petite Ville Danne - Ploubalay | | | |
| 51 | 209 AK 4 | 2 872 | 180 000,00 € |
| Rue des Trois Frères Lecoublet Ploubalay | | | |
| 52 | 209 AB 216 / 311 | 7363 | 238 500,00 € |

| 27 rue Paul Vatine - Ploubalay | | | |
|--|-------------------|-----------|--------------|
| 53 | 209 AK 170 | 187 | 15 266,44 € |
| 14 Bieuret- Trégon | | | |
| 54 | 209 B 758 | 668 | 85 000,00 € |
| 39 Angela Duval - Ploubalay | | | |
| 55 | 209 AH 154 | 375 | 47 000,00 € |
| 43 rue de la Vallée d'Emeraude- Ploubalay | | | |
| 56 | 209 AI 292 | 610 | 420 000,00 € |
| Rue des Trois Frères Lecouplet - Ploubalay | | | |
| 57 | 209 AB 216 / 311 | 7363 | 195 000,00 € |
| 4 rue de la Ville Martin- Ploubalay | | | |
| 58 | 209 AB 121 / 7242 | 7363 | 215 000,00 € |
| La Chesnais- Ploubalay | | | |
| 59 | 209 AC 1202 | 1 027 011 | 50 000,00 € |
| 15 Rue du Chêne-Saint Louis - Ploubalay | | | |
| 60 | 209 A 2073 | 545 | 245 000,00 € |
| 36 Rue de Fonteny - Ploubalay | | | |
| 61 | 209 AE 70 / 84 | 412 | 381 000,00 € |
| 11 Rue des Peupliers - Ploubalay | | | |
| 62 | 209 AB 146 | 688 | 164 928,90 € |
| 11 Rue des Peupliers - Ploubalay | | | |
| 63 | 209 AB 180 | 57,9 | 114 000,00 € |
| 11 Rue des Peupliers - Ploubalay | | | |
| 64 | 209 AB 180 | 209,9 | 362 060,00 € |



Objet(s) des délibérations

- Dinan Agglomération - Rapport d'activités 2023 - **2024-088**
- Dinan Agglomération – Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public (RPQS) de gestion des déchets - **2024-089**
- Débat sur le rapport définitif de la Chambre Régionale des Comptes sur la gestion de Dinan Agglomération (exercice 2017 et suivants) - **2024-090**
- Méthode de calcul de l'enveloppe financière dans le cadre du contrat de territoire de troisième génération - **2024-091**
- Mise en place d'un contrat d'apprentissage au service culture, enfance et jeunesse (annule et remplace n°2024-064) - **2024-092**
- Cession amiable du rez-de-chaussée du 4 rue du Général de Gaulle - Ploubalay (parcelle communale cadastrée 209 AI 3) - **2024-093**
- Délimitation du plan de division des parcelles de la copropriété du 8-10 rue du Général de Gaulle, Ploubalay - **2024-094**



Dinan Agglomération - Rapport d'activités 2023 réf : 2024-088

Rapporteur : Eugène CARO, Maire

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal que Dinan Agglomération a adressé son rapport d'activités 2023. Depuis la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, les collectivités territoriales et leurs groupements de plus de 50 000 habitants doivent produire chaque année un rapport sur la situation en matière de développement durable intéressant le fonctionnement de leur collectivité, les politiques qu'elles mènent sur leur territoire et les orientations et programmes de nature à améliorer cette situation.

Conformément à l'article L.5211-39 du Code général des collectivités territoriales, « ce rapport fait l'objet d'une communication par le maire au conseil municipal en séance publique au cours de laquelle les représentants de la commune à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale sont entendus ».

La présentation de ce rapport à l'assemblée délibérante est l'occasion de mettre au centre du débat démocratique les choix de l'action publique au regard du développement durable, en tenant compte des enjeux locaux du territoire.

L'élaboration de ce rapport est donc l'occasion de prendre du recul sur les politiques et actions menées par Dinan Agglomération, en regardant ce qui est positif, d'une part, et ce qui pourrait être amélioré, d'autre part.

Cette analyse est réalisée au regard du cadre de référence national, qui regroupe les ambitions de développement durable en 5 finalités essentielles, permettant d'appréhender les cohérences et transversalités recherchées dans les projets :

- La lutte contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère ;
- La préservation de la biodiversité, la protection des milieux et des ressources ;
- La cohésion sociale, la solidarité entre les territoires et les générations ;
- L'épanouissement de tous les êtres humains ;
- Les dynamiques de développement suivant des modes de consommation et de production responsables.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions sur le sujet. Aucune question n'est soulevée.

En conséquence et après délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, décide de :

- **PRENDRE ACTE** du rapport d'activités 2023 de Dinan Agglomération joint à la présente délibération.

A l'unanimité (pour : 24 contre : 0 abstentions : 0)



Dinan Agglomération – Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public (RPQS) de gestion des déchets réf : 2024-089

Rapporteur : Eugène CARO, Maire

En vertu de l'article L.2224-17 du Code général des collectivités territoriales, il revient au Président de l'Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent de présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public (RPQS) de gestion des déchets, au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné.

Ce RPQS a un double objectif : d'une part, rassembler et mettre en perspective, dans une logique de transparence, les données existantes sur le sujet ; et d'autre part, de permettre l'information des usagers sur le fonctionnement, le coût, le financement et la qualité du service et, ce faisant, favoriser la prise de conscience par les usagers des enjeux de la prévention et du tri des déchets, mais aussi de l'économie circulaire et de leur propre rôle dans la gestion locale des déchets.

Ce rapport porte sur l'ensemble des informations correspondant aux indicateurs techniques et financiers du service de gestion des déchets ménagers et assimilés soit :

- Les indicateurs techniques concernant notamment le nombre d'habitants desservis, les types de collectes proposées et les exutoires des différents déchets ;
- Les indicateurs financiers se rapportent aux modalités d'exécution du service de gestion des déchets, au montant annuel global des dépenses et recettes, et à leurs modes de financement.

Il s'agit d'un document public répondant à une exigence de transparence interne, mais aussi vis-à-vis de l'utilisateur. Ce document réglementaire doit ainsi être tenu à la disposition du public, dès sa transmission.

Ce rapport doit également être transmis aux communes adhérentes pour être présenté à leur conseil municipal dans les douze mois suivant la clôture de l'exercice.

Vu la loi n°95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article D2224-3,

Vu le décret n°2000-404 du 11 mai 2000 relatif au rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets,

Considérant que la compétence relative à la collecte et au traitement des déchets ménagers et assimilés est exercée par Dinan Agglomération,

Considérant que l'élaboration du rapport sur le prix et la qualité du service public de gestion des déchets a pour objectif de renforcer la transparence et l'information dans la gestion des services aux usagers,

Considérant que le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés au titre de l'année 2023 a été adopté par le Conseil Communautaire de Dinan Agglomération, le 30 septembre 2024, après présentation auprès des membres de la Commission Consultative des Services Publics Locaux,

Philippe GUESDON précise que malgré les augmentations des tris, les coûts des traitements augmentent ainsi que les frais de transports. Il est donc important de développer le compostage qui permettra de maintenir le coût.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions sur le sujet. Aucune question n'est soulevée.

En conséquence et après délibéré, le conseil municipal à l'**unanimité**, décide de :

- **PRENDRE ACTE** de la présentation
- **PRECISER** que le rapport est mis à disposition du public par voie d'affichage aux lieux habituels de Dinan Agglomération ainsi que sur son site Internet.

A l'unanimité (pour : 24 contre : 0 abstentions : 0)



Débat sur le rapport définitif de la Chambre Régionale des Comptes sur la gestion de Dinan Agglomération (exercice 2017 et suivants) réf : 2024-090

Rapporteur : Eugène CARO, Maire

La Chambre Régionale des Comptes (CRC) de Bretagne a procédé à l'examen des comptes et de la gestion de Dinan Agglomération sur les exercices 2017 et suivants.

Suite au débat intervenu lors du Conseil Communautaire en date du 30 septembre 2024, organisé suite à la présentation du rapport d'observations définitives de la CRC, cette dernière a transmis ledit rapport à chaque maire des communes membres de l'Etablissement qui est chargé de le présenter au plus proche conseil municipal, ce rapport devant donner lieu à débat.

Considérant la présentation faite par Monsieur le Maire, et le débat qui s'ensuit,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code des juridictions financières et notamment l'article L.243-8,

Vu le rapport d'observations définitives du 13 août 2024, de la Chambre Régionale des Comptes de Bretagne portant sur l'examen des comptes et de la gestion de Dinan Agglomération,

Vu la délibération n°CA-2024-095 en date du 30 septembre 2024 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération portant communication dudit rapport,

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions sur le sujet. Aucune question n'est soulevée.

En conséquence et après délibéré, le conseil municipal à l'**unanimité**, décide de :

- **ACTER** de la communication du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes de Bretagne portant sur la gestion de Dinan Agglomération pour les exercices 2017 et suivants.

A l'unanimité (pour : 24 contre : 0 abstentions : 0)



Méthode de calcul de l'enveloppe financière dans le cadre du contrat de territoire de troisième génération réf : 2024-091

Rapporteur : Eugène CARO, Maire

Monsieur le Maire rappelle qu'en juin 2022, le Conseil Départemental des Côtes-d'Armor a voté un dispositif d'accompagnement financier appelé « Contrat Départemental de Territoire de Troisième Génération » à l'intention des communes.

Ce contrat détermine notamment une dotation financière pour chaque commune du département, calculée à partir d'une équation complexe qui comprend trois axes évaluant :

- la « fragilité sociale » de chaque commune,
- la « capacité d'intervention » de celle-ci
- ou encore « la capacité de ses écosystèmes ».

Chaque axe est établi à partir de deux critères soumis à pondération.

En octobre 2022, le maire de la commune de Plumaugat, Mickaël Chevalier, a demandé au Conseil Départemental d'avoir le détail de cette équation. A réception de la réponse du Président le 9 novembre 2022, le maire de Plumaugat a pu identifier des anomalies notamment sur deux paramètres.

La première portait sur l'utilisation du paramètre « potentiel fiscal » (qui s'avèrera par la suite être « le potentiel financier par habitant »), dans l'axe « capacité d'intervention des communes ». Ce paramètre était de toute évidence intégré dans l'équation de manière inversement proportionnelle, pénalisant nombre de communes alors qu'elles auraient dû être favorisées.

La seconde anomalie relevée est en lien avec le paramètre Surface Agricole Utile (SAU), dans l'axe « capacité des écosystèmes ». En effet, la surface affichée ne correspondait pas, de toute évidence, avec la surface agricole réelle de la commune de Plumaugat.

En janvier 2023, il a fait connaître cette analyse au Président du Conseil Départemental.

En juillet 2023, la réponse du président est arrivée par courrier à l'ensemble des maires pour justifier effectivement la première anomalie dans l'axe « fragilité sociale » : le paramètre « potentiel fiscal », qui était en fait le « potentiel financier », contrairement à ce qui avait pu être établi dans la délibération initiale, devait donc faire l'objet d'une correction.

Le président expliquait de cette manière que, ce changement engendrait une erreur de calcul ayant avantagé certaines communes (139 sur 348) et pénalisé les 209 autres.

La commune de Plumaugat a quant à elle reçu un courrier complémentaire sur la remarque formulée sur sa SAU. Ce courrier précisait que la donnée utilisée, source « agreste 2020, recensement général agricole » (RGA 2020) était une donnée officielle et donc incontestable.

Pourtant en septembre, après avoir consulté la DRAAF, il ressort qu'il existe bel et bien un biais sur ce paramètre SAU. En effet, la source utilisée par le Conseil Départemental comptabilise uniquement les surfaces agricoles utiles exploitées par les agriculteurs ayant leur siège sur la commune en question. Autrement dit, les surfaces agricoles exploitées par une exploitation ne sont pas forcément affectées à la commune d'origine. Il en résulte que cette donnée *n'est pas pertinente à l'échelle communale*.

La conséquence directe est que, en comparant les données RGA 2020 aux données RPG 2021, des communes se retrouvent avec des surfaces agricoles utiles plus importantes que leur surface totale (11 communes), que des communes se retrouvent sans SAU (5 communes) alors que le registre parcellaire graphique confirme qu'elles en sont pourvues, mais surtout qu'il existe un décalage, plus ou moins important selon les communes, entre la SAU référence RGA 2020 et la surface agricole utile réelle des communes allant jusqu'à un écart en défaveur de la commune de l'ordre de 1000 ha pour la différence la plus significative.

De plus, cette donnée étant évaluée dans l'équation par une comparaison du ratio de la surface agricole utile sur la surface totale par rapport au ratio moyen constaté au niveau départemental, il est en découle que certaines communes se voient pénalisées par cette erreur d'évaluation, sans pour autant pouvoir évaluer cet impact.

Aussi, le registre parcellaire graphique (RPG) semble plus fiable pour évaluer la surface agricole utile réelle d'une commune puisqu'il reprend les déclarations PAC annuelles des agriculteurs par commune.

A partir de cette référence, la commune de Plumaugat aurait ainsi « valorisé » environ 560 ha supplémentaires, mais surtout, par comparaison avec la moyenne retenue en référence, aurait été favorisée dans l'équation évoquée, et non pas pénalisée.

Le maire de Plumaugat a demandé à avoir le montant recalculé de la dotation pour la commune de PLUMAUGAT sur la base de la donnée SAU référence RPG afin d'évaluer l'impact réel de la sous-estimation potentielle de la dotation de sa commune. Il n'a eu aucune réponse.

En session du 6 novembre, suite à l'intervention du groupe de l'Opposition de l'Union du Centre et de la Droite, la majorité a **confirmé son dispositif** en corrigeant la dotation de 209 communes sur le seul fait de corriger l'erreur d'appréciation de l'axe « fragilité sociale ».

Elle a ainsi ignoré le biais sur le paramètre SAU bien que nombre de communes risquent d'être pénalisées, et d'autres avantagées. La justification avancée par l'exécutif départemental est que la référence « registre parcellaire graphique » ne serait pas suffisamment fiable car elle repose sur la déclaration des agriculteurs.

Pourtant,

1. « Les données anonymes du Registre Parcellaire Graphique sont millésimées et contiennent des parcelles et îlots correspondant à celles déclarées pour la campagne N dans leur **situation connue et arrêtée par l'administration**, en général au 1er janvier de l'année N+1 ». *Source data.gouv.fr*
2. Et RGA : Opération décennale européenne et obligatoire, le recensement agricole a pour objectif de produire des données précises et exhaustives sur l'agriculture dans toute sa diversité. Ces données sont utiles pour accompagner le monde agricole et éclairer les débats publics, à tous les niveaux géographiques (national, régional, départemental, communal). **Nouveauté pour 2020 : une grande partie de la collecte a été effectuée par Internet.** Les résultats seront connus à partir de la fin de l'année 2021.

Il convient donc de conclure que le RGA est autant apprécié sur des données déclaratives que le RPG. De plus, il en résulte que cette appréciation de la majorité correspond à une mise en doute de la fiabilité de la déclaration annuelle des agriculteurs pour le dispositif PAC, bien que le RPG détermine le calcul du dispositif PAC et que cette déclaration est soumise à nombre de contrôles de l'administration.

En conclusion, le dispositif Contrat de territoire de troisième génération comporte un biais qui peut être préjudiciable à certaines communes, et qui en avantage d'autres. De plus, il ne respecte pas le cadre politique fixé par la majorité départementale, visant à valoriser les communes ayant un ratio SAU sur la surface totale supérieur à la moyenne départementale.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions sur le sujet. Aucune question n'est soulevée.

En conséquence et après délibéré, le conseil municipal à l'**unanimité**, décide de :

- **APPROUVER** la mise en œuvre d'une démarche, au nom de la commune, auprès du Président du Conseil Départemental des Côtes-d'Armor, afin de lui demander de bien vouloir apporter les éléments permettant de connaître :
 - ✓ Le détail du calcul aillant permis d'évaluer l'enveloppe financière de la commune de Beaussais-sur-Mer dans le cadre du contrat de territoire de troisième génération,
 - ✓ L'impact de l'utilisation du paramètre SAU source RGPD 2020 versus SAU source RGA sur le calcul de l'enveloppe de la commune de Beaussais-sur-Mer
- **APPROUVER** la mise en œuvre d'une démarche au nom de la commune, dans un second temps, si la réponse du Président du Conseil Départemental des Côtes-d'Armor ne permet pas de lever la difficulté relative au paramètre SAU, afin de solliciter l'abrogation de la délibération du 20 juin 2022 approuvant les grands principes des contrats départementaux pour la période 2022-2027, aux fins de voire substituée à la donnée utilisée, source « agreste 2020, recensement général agricole » (RGA 2020), la donnée issue registre parcellaire graphique (RPG),
- **APPROUVER** la saisine de la juridiction administrative compétente, au nom de la commune, pour contester la délibération du 20 juin 2022 approuvant les grands principes des contrats départementaux pour la période 2022-2027, si les précédentes démarches n'ont pas permis de lever la difficulté relative au paramètre SAU,
- **APPROUVER** l'intervention de la société d'avocats Lexcap pour conseiller et représenter les communes concernées, dans le cadre de l'exécution de la présente délibération,
- donne à Monsieur le Maire, tous les pouvoirs pour assurer l'exécution de la présente délibération et l'autorise à signer tous les actes et documents s'y rapportant,

A l'unanimité (pour : 24 contre : 0 abstentions : 0)



**Mise en place d'un contrat d'apprentissage au service culture, enfance et jeunesse (annule et remplace n°2024-064)
réf : 2024-092**

Rapporteur : Rony LOBJOIT, adjoint aux finances

M. Lobjoit informe les membres du conseil municipal qu'à la suite d'une revalorisation des taux, il est nécessaire d'annuler et modifier la délibération n°2024-064 approuvant la mise en place de l'apprentissage.

L'apprenti sera scolarisé au CFA de l'ARFASS à Plérin et suivra un BPJEPS « Loisirs tous public » pendant 14 mois, du 3 octobre 2024 au 28 novembre 2025. Le contenu pédagogique est le suivant :

- **UC 1 : Encadrer tout public dans tout lieu et toute structure**
 - Savoir communiquer dans les situations de la vie professionnelle,
 - Prendre en compte les caractéristiques des publics dans leurs environnements dans une démarche d'éducation à la citoyenneté,
 - Contribuer au fonctionnement d'une structure.
- **UC 2 : Mettre en œuvre un projet d'animation s'inscrivant dans le projet de la structure**

- Concevoir, conduire et évaluer un projet d'animation.

Deux unités capitalisables spécifiques à la formation BPJEPS mention « LTP »

- **UC 3 : Conduire une action d'animation dans le champ du « loisirs tous publics » et de direction d'accueil collectif de mineurs**
 - Organiser et évaluer les activités
 - Encadrer une équipe dans le cadre d'un accueil collectif de mineurs
 - Accueillir les publics enfants, adolescents et les animateurs
- **UC 4 : Mobiliser les démarches d'éducation populaire pour mettre en œuvre des activités d'animation du champ « Loisirs tous publics »**
 - Situer son activité d'animation dans un territoire
 - Maîtriser les démarches pédagogiques, les outils et techniques de la mention LTP en référence au projet de la structure
 - Conduire les activités d'animation

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code du Travail et notamment les articles L.6211-1 et suivants,

Vu la loi n°92-675 du 17 juillet 1992 portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage, à la formation professionnelle et modifiant le Code du Travail,

Vu la loi n°2009-1437 du 24 novembre 2009 relative à l'orientation et à la formation professionnelle tout au long de la vie, **Vu** le décret n°92-1258 du 30 novembre 1992 portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage et son expérimentation dans le secteur public,

Vu le décret n°93-162 du 2 février 1993 relatif à la rémunération des apprentis dans le secteur public non industriel et commercial,

Vu l'avis favorable donné par le Comité Social Territorial en sa séance du 22 avril 2024,

Vu la délibération n°2024-064 approuvant la mise en place de l'apprentissage qu'il convient d'annuler suite à une revalorisation des taux

Considérant que les taux de rémunération ont évolué depuis la prise de cette délibération

Considérant que l'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 25 ans (sans limite d'âge supérieure d'entrée en formation concernant les travailleurs handicapés) d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration ; que cette formation en alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre ;

Considérant que ce dispositif présente un intérêt tant pour les jeunes accueillis que pour les services accueillants, compte tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises par lui ;

Considérant qu'à l'appui de l'avis favorable du Comité Social Territorial, il revient au Conseil municipal de délibérer sur la possibilité de recourir au contrat d'apprentissage ;

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions sur le sujet. Aucune question n'est soulevée.

En conséquence et après délibéré, le conseil municipal à l'**unanimité**, décide de :

- **D'ADOPTER** le recours au contrat d'apprentissage,
- **DE CONCLURE** dès le 3 octobre 2024 un contrat d'apprentissage conformément au tableau suivant :

| Service | Nombre de poste | Diplôme préparé | Durée de la formation |
|------------------------------|-----------------|--|--|
| Culture, enfance et jeunesse | 1 | BPJEPS « Loisirs tous publics » 1 746h de formation | 14 mois : du 03/10/2024 au 28/11/2025 |

Rémunération

- du 03/10/2024 au 30/11/2024 : 27% du SMIC
- du 01/12/2024 au 02/10/2025 : 43% du SMIC
- du 03/10/2025 au 28/11/2025 : 51% du SMIC

- **DE MODIFIER** le tableau des emplois
- **D'INSCRIRE** au budget principal les crédits correspondants au chapitre 012 « Charges de personnel et frais assimilés », article 6417 « Rémunération des apprentis »

A l'unanimité (pour : 24 contre : 0 abstentions : 0)



Cession amiable du rez-de-chaussée du 4 rue du Général de Gaulle - Ploubalay (parcelle communale cadastrée 209 AI 3)

réf : 2024-093

Rapporteur : Eugène CARO, Maire

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2122-21, L.2211-1 à 2211-19 et L.2241-1,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L.3211-14,
Vu l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale d'Ille-et-Vilaine, sous la référence n° 2024-22209-60127, en date du 16 septembre 2024,*

Considérant que la commune est propriétaire de la parcelle, située 4 rue du Général de Gaulle - Ploubalay, cadastrée section 209 AI 3, d'une superficie de 2002 m²,

Considérant que la commune s'est engagée dans une démarche de revitalisation de son centre bourg par la revente aux commerçants des biens qu'elle possède et qui sont mis en location,

Considérant qu'au regard de l'activité de sellerie exercée actuellement dans ce local par Aurélie Cordier et Jeffrey Picardat gérant de l'entreprise « Au Fournil d'Aurélie », est reconnue sur le territoire

Considérant l'offre reçue le 30 mai 2024 pour un prix de cession à 120 000 € net vendeur, hors droits et frais de notaires à la charge de l'acquéreur,

Considérant qu'avant d'autoriser la signature de tous les actes, il convient pour le Conseil Municipal d'approuver le choix des repreneurs et son offre,

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de l'objectif que la commune poursuit en matière de revitalisation de son centre bourg. Ainsi des commerçants ont pu louer des cellules ou des biens et s'installer sur la commune.

Aurélie Cordier et Jeffrey Picardat, gérants de la boulangerie Au Fournil d'Aurélie souhaitent désormais acquérir les murs de leur commerce situé au 4 rue du Général de Gaulle – Ploubalay (uniquement rez-de-chaussée) au prix de 120 000 € € net vendeur, hors droits et frais de notaires à la charge de l'acquéreur.

Il s'agit d'un local commercial situé au rez-de-chaussée de 162,17 m² dans un immeuble en pierre sous ardoise construit en 1835. Le local comprend un magasin, un arrière-magasin formant une cuisine, un laboratoire et un fournil avec son accès direct par la voie publique, un bureau, des sanitaires et un autre laboratoire pâtisserie. La partie magasin, ainsi que la devanture sont en bon état général, toutefois la partie « laboratoire et fournil » a subi des infiltrations et nécessite des travaux de rénovation. Les derniers travaux effectués concernent une partie de la toiture au-dessus de l'espace « laboratoire et fournil ».

Le pôle d'évaluation des Domaines a été consulté et a remis un avis le 16 septembre 2024 n°2024-22209-60127. Il en ressort que la valeur vénale du bien est arbitrée à 130 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %. La marge d'appréciation est le reflet du degré de précision de l'évaluation réalisée, de ce fait elle est distincte du pouvoir de négociation de la commune. Dès lors, la commune peut toujours vendre à un prix différent sans nouvelle consultation.

Sur la présente vente, le prix de cession se situe dans la fourchette des 10 % de marge d'appréciation.

Si toutefois, l'acquéreur n'était pas en mesure de procéder à l'acquisition et ne signait pas de compromis ou l'acte de vente, dans le cas où les conditions suspensives liées au prêt bancaire n'étaient pas levées, la Commune se réserverait la possibilité d'annuler la cession.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions sur le sujet. Aucune question n'est soulevée.

En conséquence et après délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, décide de :

- **APPROUVER** la cession à l'amiable du commerce au rez-de-chaussée situé au 4 rue du Général de Gaulle – Ploubalay, cadastré 209 AI 3, d'une superficie de 162,17 m² au prix de 120 000 € net vendeur (hors droits et frais de notaires à la charge de l'acquéreur),
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer pour le compte et au nom de la commune tous actes relatifs à cette vente,
- **DESIGNER** l'Office notarial de Maîtres Sylvain Hellivan et Valérie Gicquel-Hellivan situé à Beaussais-sur-Mer pour la rédaction des actes à intervenir

A l'unanimité (pour : 24 contre : 0 abstentions : 0)



Délimitation du plan de division des parcelles de la copropriété du 8-10 rue du Général de Gaulle, Ploubalay réf : 2024-094

Rapporteur : Eugène CARO, Maire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-19,
Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L 2111-1 à L 2111-3,
Vu la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis,
Vu les délibérations n° 2024-77, n°2024-78 et n°2024-79 du 12 septembre 2024, acceptant les cessions du 8 et 10 rue du Général de Gaulle – Ploubalay,
Vu le projet de règlement de copropriété de l'ensemble immobilier sis 8-10 rue du Général de Gaulle – Ploubalay,
Considérant que l'immeuble divisé est soumis au régime de la copropriété organisé par la Loi du 10 juillet 1965,

Le règlement de copropriété est un document obligatoire qui s'impose à toute personne copropriétaire d'un lot de la copropriété ainsi qu'à tous les acquéreurs successifs de chacun des lots et à tous les occupants de la copropriété, qu'ils soient propriétaires ou locataires.

Ce document comprend deux parties :

- L'état descriptif de division qui liste les lots et leurs tantièmes,
- Le règlement de copropriété qui détermine les parties privatives et communes et fixe les règles qui définissent les droits et obligations des copropriétaires et les règles de fonctionnement de la copropriété.

D'une superficie d'environ 276 m² cet ensemble foncier a fait l'objet d'un état descriptif de division réalisé par le cabinet Prigent&Associés, géomètre expert, et d'un règlement de copropriété établi par maître Valérie Gicquel-Hellivan.

Cet état descriptif de division et ce règlement de copropriété, joints à la présente délibération seront annexés à chacun des actes à établir.

Les frais relatifs au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division seront à la charge de la commune.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions sur le sujet. Aucune question n'est soulevée.

En conséquence et après délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, décide de :

- **APPROUVER** l'état descriptif de division au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division,
- **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique à l'Office notarial de Maîtres Sylvain Hellivan et Valérie Gicquel-Hellivan situé à Beaussais-sur-Mer contenant, l'état descriptif de division et le règlement de copropriété ainsi que tous documents afférents à ce dossier.

A l'unanimité (pour : 24 contre : 0 abstentions : 0)



Séance levée à: 21:10

En mairie, le 07/11/2024
Le Maire,
Eugène CARO



Marie-Reine NEZOU
Secrétaire de séance

