



## CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 2 JUILLET 2025

### REGISTRE DES DELIBERATIONS

**Le deux juillet deux mille vingt-cinq**, à vingt heures, le Conseil Municipal de SAINT-AGATHON, légalement convoqué, s'est réuni, en séance publique, en Mairie, **sous la présidence de Madame Anne-Marie PASQUIET, Maire.**

**Présents** : Mme Anne-Marie PASQUIET - Mme Morgane THIEUX LAVAUUR - M. Christian NAUDIN – Mme Elisabeth PUILLANDRE – M. Patrick COAT – Mme Ludivine LE MARCHAND – M. Benoît QUEFFEULOU – M. Hubert COZ

**Absents excusés ayant donné procuration** : Mme Manuëline HARRIVEL (procuration à M. NAUDIN), M. Pierre NORMANT (procuration à Mme PUILLANDRE), Mme Sylvia GUELOU (procuration à Mme LEMARCHAND), Mme Delphine NEDELEC (procuration à M. QUEFFEULOU), Mme Antinéa FAMEL (procuration à Mme THIEUX LAVAUUR), Mme LE MAGOAROU (procuration à M. COZ)

**Absente** : Mme Annaig ETIENNE

**Secrétaire de séance** : Ludivine LEMARCHAND

#### **DELIBERATION 41/2025**

#### **APPROBATION DU PROJET D'ADRESSAGE – DENOMINATION DES VOIES**

Par délibération du 10 juillet 2024, le Conseil municipal a validé le principe de procéder au nommage et au numérotage des voies et lieux-dits de la commune, et autorisé l'engagement des démarches préalables à leur mise en œuvre.

La dénomination des voies communales et privées ouvertes à la circulation est laissée au libre choix du Conseil municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même. Il convient d'identifier clairement les adresses des immeubles pour faciliter l'accès des secours, la connexion aux réseaux, et d'autres services commerciaux comme la délivrance du courrier et des livraisons. Pour rappel, il s'agit d'une obligation réglementaire pour les communes de plus de 2 000 habitants qui consiste à fiabiliser l'adressage de la commune puis à produire la Base Adresse Locale à des fins d'intégration dans la Base Adresse Nationale.

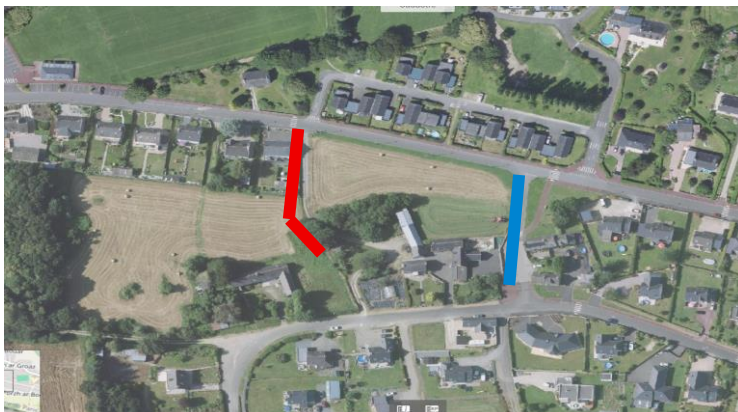
Le groupe de travail dédié, composé d'élus et de citoyens, s'est réuni à plusieurs reprises pour aboutir à une liste de noms de rue qu'il convient d'approuver.

Entendu l'exposé de Mme Puillandre

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité:**

**ADOpte** les dénominations suivantes

- rue Alan WHITE – strada Alan WHITE (segment bleu sur la carte ci-après)
- chemin Liorzh An Ti Nevez – Hentig Liorzh An Ti Nevez (segment rouge sur la carte ci-après)



**VALIDE** les noms de rue tel qu'annexé

**AUTORISE** Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération

#### **DELIBERATION 42/2025**

##### **APPROBATION DE LA CONVENTION POUR L'EMPLOI D'UN SALARIE AU SEIN DE L'ENTENTE DE TENNIS AVEC PABU**

---

La commune participe au financement d'un poste salarié au sein de l'Entente Tennis Saint-Agathon/Pabu dans le cadre du dispositif d'aide aux emplois associatifs locaux, piloté par le Conseil Départemental. Il s'agit d'un éducateur sportif pour 1 Equivalent Temps Plein.

Le Conseil Départemental propose une convention visant à définir les modalités financières de cet accompagnement de l'association.

Les 2 communes de Saint-Agathon et Pabu participent, annuellement, à hauteur de 4000 € chacune et le Conseil Départemental à hauteur de 8 000 € maximum.

Selon l'article 4 de la convention, les collectivités s'engagent pour 4 années en ayant la possibilité de se désengager à l'occasion de l'établissement de leur budget.

Entendu l'exposé de Mme la Maire

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité (une abstention : Mme LE MAGOAROU):**

**APPROUVE** la convention telle qu'annexée

**APPROUVE** l'engagement de 4 années compte tenu du désengagement possible à l'occasion de la préparation budgétaire

#### **DELIBERATION 43/2025**

##### **REGIME INDEMNITAIRE TENANT COMPTE DES FONCTIONS, DES SUJETIONS, DE L'EXPERTISE ET DE L'ENGAGEMENT PROFESSIONNEL (RIFSEEP)**

---

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment ses articles L.712-1 et L.714-4 et suivants,

Vu le décret n°91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du 1er alinéa de l'article 88 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984,

Vu le décret n°2010-997 du 26 août 2010 relatif au régime de maintien des primes et indemnités des agents publics de l'Etat et des magistrats de l'ordre judiciaire dans certaines situations de congés,

Vu le décret n°2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat,

Vu le décret n°2014-1526 du 16 décembre 2014 relatif à l'appréciation de la valeur professionnelle des fonctionnaires territoriaux,

Vu la circulaire NOR : RDFF1427139C du 5 décembre 2014 relative à la mise en œuvre du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel,

Vu la délibération instaurant un régime indemnitaire en date du 17 novembre 2021

Vu l'avis du comité social territorial en date du 26 juin 2025

Vu le tableau des effectifs,

Considérant que l'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise (I.F.S.E.) vise à valoriser l'exercice des fonctions et constitue l'indemnité principale du nouveau régime indemnitaire.

**Considérant** qu'il convient de modifier, conformément au principe de parité tel que prévu par les articles L.714.4 et suivants du code général de la fonction publique, le régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) approuvé par délibération du 17 novembre 2021 ;

Les modifications portent sur :

- L'actualisation des groupes de fonction

- La modulation du fait des absences des agents
- La mise à jour réglementaire

**Considérant** que ce régime indemnitaire se compose :

- ✓ D'une part obligatoire, l'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise (IFSE) liée aux fonctions exercées par l'agent
- ✓ D'une part facultative, le complément indemnitaire annuel (CIA), lié à la manière de servir de l'agent et non automatiquement reconductible d'une année sur l'autre.

**Considérant** que chaque emploi ou cadre d'emplois est réparti entre différents groupes de fonctions au vu des critères professionnels suivants :

- ✓ Fonctions d'encadrement, de coordination, de pilotage ou de conception,
- ✓ Technicité, expertise, expérience ou qualification nécessaire à l'exercice des fonctions,
- ✓ Sujétions particulières ou degré d'exposition du poste au regard de son environnement professionnel.

**Considérant** qu'il convient de définir le cadre général et le contenu de ce régime indemnitaire pour chaque cadre d'emplois,

Entendu l'exposé de Mme Puillandre

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité:**

**ADOpte** les dispositions suivantes

#### **ARTICLE 1 : DISPOSITIONS GENERALES**

##### **BENEFICIAIRES :**

Le RIFSEEP (IFSE et CIA) est attribué :

- Aux fonctionnaires titulaires et stagiaires
- Aux agents contractuels relevant du code général de la fonction publique

##### **MODALITES D'ATTRIBUTION**

Le montant individuel attribué au titre de l'IFSE et du CIA est défini par l'autorité territoriale, par arrêté individuel, dans la limite des conditions prévues par la présente délibération.

##### **CONDITIONS DE CUMUL**

Le régime indemnitaire mis en place par la présente délibération est par principe exclusif de toutes autres primes et indemnités liées aux fonctions et à la manière de servir. Dès lors, le RIFSEEP ne peut se cumuler avec :

- La prime de fonction et de résultats (PFR),
- L'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires (IFTS),
- L'indemnité d'administration et de technicité (IAT),
- L'indemnité d'exercice de missions des préfectures (IEMP),
- La prime de service et de rendement (PSR),
- L'indemnité spécifique de service (ISS),
- La prime de fonction informatique
- L'indemnité de responsabilité des régisseurs d'avances et de recettes
- L'indemnité pour travaux dangereux et insalubres

Le RIFSEEP peut en revanche se cumuler avec :

- Les sujétions ponctuelles directement liées à la durée du travail (heures supplémentaires, astreintes, travail de nuit, travail du dimanche et jours fériés, ...),
- L'indemnisation des dépenses engagées au titre des fonctions exercées (frais de déplacement),
- Les dispositifs d'intéressement collectif,
- Les indemnités différentielles complétant le traitement indiciaire (GIPA)
- La prime de responsabilité versée aux agents détachés sur emploi fonctionnel
- L'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections.

## ARTICLE 2 : MISE EN ŒUVRE DE L'IFSE

Il est instauré au profit des cadres d'emplois visés dans la présente délibération une indemnité de fonctions, de sujétion et d'expertise (IFSE) ayant vocation à valoriser l'ensemble du parcours professionnel des agents. Cette indemnité repose sur la formalisation de critères professionnels liés aux fonctions exercées et à la prise en compte de l'expérience accumulée.

Les fonctions sont classées par groupe de fonctions dont le nombre est défini pour chaque cadre d'emplois (articles 4 et 5)

### **CONDITIONS DE VERSEMENT**

L'IFSE fait l'objet d'un versement mensuel. S'agissant des agents à temps non complet, l'IFSE est versée au prorata du temps de travail, dans les mêmes conditions que le traitement.

### **CONDITIONS DE REEXAMEN**

Le montant de l'IFSE fait l'objet d'un réexamen :

- En cas de changement de fonctions (changement de groupe de fonctions avec davantage d'encadrement, de technicité ou de sujétions, ou mobilité vers un poste relevant du même groupe de fonctions) ;
- A minima, tous les 4 ans, en l'absence de changement de fonctions et au vu de l'expérience professionnelle acquise par l'agent ;
- En cas de changement de cadre d'emplois suite à une promotion ou la réussite à un concours.

### **PRISE EN COMPTE DE L'EXPERIENCE DES AGENTS ET DE L'EVOLUTION DES COMPETENCES**

L'expérience des agents sera appréciée au regard des critères suivants :

- Nombre d'années sur le poste occupé
- Capacité de transmission des savoirs
- Formations suivies
- Prise d'initiatives
- Autonomie
- Sujétions particulières

### **MODULATION DE L'IFSE DU FAIT DES ABSENCES**

En l'absence de dispositions réglementaires, un agent ne peut pas prétendre au versement de son régime indemnitaire pendant sa période de congé pour indisponibilité physique.

**En cas de congé maladie ordinaire**, l'IFSE est maintenue dans les mêmes proportions que le traitement

**En cas de congé longue durée**, l'IFSE n'est pas maintenue.

**En cas de congé longue maladie ou congé grave maladie**, l'IFSE est maintenue à hauteur de 33% la 1<sup>ère</sup> année et 60% les 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> année (règle FPE)

#### ***Rétroactivité du placement en congé de longue durée, longue maladie et grave maladie***

*Lorsque l'agent est placé rétroactivement en congé de longue maladie ou de longue durée à la suite d'une demande présentée au cours d'un congé de maladie ordinaire antérieurement accordé, l'ISFE qui lui a été versée durant son congé de maladie ordinaire lui demeure acquise.*

**En cas de congé pour invalidité temporaire imputable au service :**

L'IFSE est maintenue dans les mêmes proportions que le traitement

*Dans la FPE le régime indemnitaire est versé aux agents dans les mêmes conditions et sur les mêmes périodes que le traitement (décret n°2010-997 du 26 août 2010 relatif au maintien des primes et indemnités des agents publics de l'Etat dans certaines situations de congés).*

**En cas de temps partiel thérapeutique :**

L'IFSE est maintenue dans les mêmes proportions que le traitement

**En cas de période de préparation au reclassement :**

L'IFSE est maintenue dans les mêmes proportions que le traitement

**En cas de congés annuels, congés de maternité ou pour adoption et congé de paternité**, l'IFSE est maintenue dans les mêmes proportions que le traitement.

### ARTICLE 3 : MISE EN ŒUVRE DU CIA

Il est instauré au profit des agents un complément indemnitaire annuel (CIA) tenant compte de l'engagement et de la manière de servir. Le versement repose sur ces 2 critères, il est donc facultatif à titre individuel, sa reconduction n'est pas systématique et son montant peut varier d'une année sur l'autre.

#### **CONDITIONS DE VERSEMENT**

Bénéficiaire du CIA les cadres d'emplois et emplois énumérés à l'article 4 de la présente délibération.

Le CIA fait l'objet d'un versement annuel. Son montant n'est pas obligatoirement reconductible d'une année sur l'autre.

S'agissant des agents à temps non complet et à temps partiel, le CIA est versé au prorata du temps de travail, dans les mêmes conditions que le traitement.

#### **PRISE EN COMPTE DE L'ENGAGEMENT PROFESSIONNEL ET DE LA MANIÈRE DE SERVIR**

L'engagement professionnel et la manière de servir des agents pris en compte pour l'attribution du CIA sont appréciés au regard des critères suivants :

- L'investissement
- La capacité à travailler en équipe (contribution au collectif de travail)
- La connaissance de son domaine d'intervention
- Sa capacité à s'adapter aux exigences du poste
- L'implication dans les projets du service, la réalisation d'objectifs...
- Et plus généralement le sens du service public

Ces critères sont appréciés lors de l'entretien professionnel de l'année ou de tout autre document d'évaluation spécifique.

#### **MODULATION DU FAIT DES ABSENCES**

Le CIA n'est pas versé aux agents absents pendant les 12 derniers mois à compter de la date du précédent versement.

### ARTICLE 4 : DEFINITION DES GROUPES DE FONCTION ET DES CRITERES DE CLASSEMENT

Les fonctions d'un cadre d'emploi sont réparties au sein de différents groupes au regard des critères professionnels suivants :

- Fonction d'encadrement, de coordination, de pilotage ou de conception  
Tenir compte des responsabilités en matière d'encadrement ou de coordination d'une équipe, d'élaboration et de suivi de dossiers stratégiques, de planification et de conduite de projets (responsabilité d'encadrement, responsabilité de projet, ampleur du nombre de missions)
- Technicité, expertise et qualification nécessaire à l'exercice des fonctions  
Valoriser l'acquisition et la mobilisation de compétences et connaissances dans le domaine fonctionnel de référence de l'agent (adaptation, autonomie, diversité des domaines de compétences)
- Sujétions particulières ou degré d'exposition du poste au regard de son environnement professionnel  
Contraintes particulières liées au poste (effort physique, responsabilités prononcées, contraintes horaires)

### ARTICLE 5 : CLASSIFICATION DES EMPLOIS ET DETERMINATION DES PLAFONDS

Les montants maximaux de l'IFSE et du CIA applicables aux groupes de fonctions de chaque cadre d'emplois sont fixés dans les tableaux suivants, dans la limite des plafonds réglementaires applicables à la fonction publique d'Etat.

Au regard de l'organigramme, des fiches de poste et des critères définis ci-dessus, il est fixé par catégorie statutaire les groupes de fonctions suivants :

- Catégorie A : 1
- Catégorie B : 2
- Catégorie C : 3

Catégories statutaires	Groupes de fonctions	Emplois ou fonctions exercées	IFSE		CIA	
			Plafonds réglementaires	Bornes supérieures	Plafonds réglementaires	Bornes supérieures
A	G1	Direction de la	36 210 €	36 210 €	6 390 €	6 390 €

		collectivité				
<b>B</b>	<b>G1</b>	Responsable - services techniques	17 840 €	17 840 €	2 380 €	2 380 €
	<b>G2</b>	Gestionnaire comptable et élections	16 015 €	16 015 €	2 185 €	2 185 €
<b>C</b>	<b>G1</b>	Cuisinier	11 340 €	11 340 €	1 260 €	1 260 €
		Responsable - accueil périscolaire				
	<b>G2</b>	Adjoint au responsable de l'accueil périscolaire	10 800 €	10 800 €	1 200 €	1 200 €
		Gestionnaire de l'Agence Postale				
		Responsable - médiathèque				
	<b>G3</b>	Agent chargé d'accueil/ CCAS	10 800 €	10 800 €	1 200 €	1 200 €
		Agent de restauration				
		Agent d'entretien				
		Agent aux bâtiments				
		Agents aux espaces verts et voirie				
ATSEM						

## DELIBERATION 44/2025

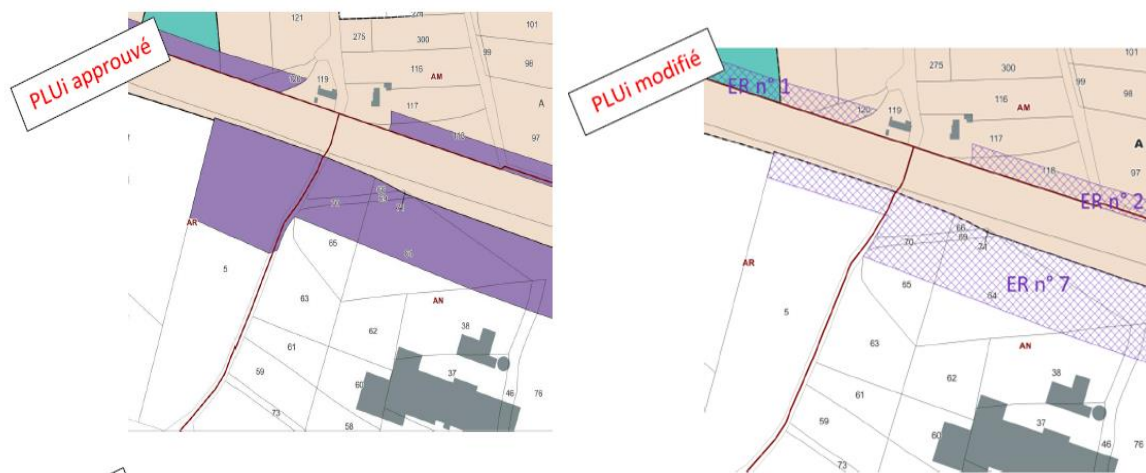
### AVIS SUR LA MODIFICATION DU PLUI

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Guingamp-Paimpol Agglomération a été approuvé le 12 décembre 2023. Une modification a été prescrite le 28 mai 2025 et son projet notifié aux Personnes Publiques Associées le 5 juin 2025.

#### Les modifications sont de deux ordres :

- **Modification du règlement littéral (à l'instar des autres communes de Guingamp-Paimpol Agglomération)**
  - Intégrer une dérogation concernant la préservation des espaces boisés paysagers si et seulement si les éléments de type lande ne présentent pas un caractère de rareté (*Dispositions générales : article 3*) ;
  - Revoir les dispositions concernant les bâtiments agricoles et assimilés agricoles (*Dispositions générales : article 10*) ;
  - Clarifier les règles relatives à l'implantation et à la hauteur des constructions (*Dispositions générales : articles 19 et 20 + Dispositions spécifiques*) ;
  - Préciser les dispositions relatives aux panneaux photovoltaïques (*Dispositions générales : article 22 + Insertion d'un cahier de recommandations*) ;
  - Préciser les règles concernant la hauteur des clôtures et des murs (*Dispositions générales : article 23 + Dispositions spécifiques*) ;
  - Insérer un article dédié à l'agrivoltaïsme (*Dispositions générales : article 25*) ;
  - Préciser les types de surfaces selon les coefficients de valeur écologique (*Dispositions générales : article 26*) ;
  - Réajuster certaines dispositions relatives aux véhicules motorisés (*Dispositions générales : article 27*) ;

- Offrir la possibilité en zone Uy (Uyp, Uyi et Uyk) de pouvoir construire des annexes aux habitations existantes, en zone Agv (Aire d'accueil pour les gens du voyage) de pouvoir aménager des blocs sanitaires et des fosses toutes eaux, en zone agricole et en zone naturelle de permettre l'installation de poste de transformation, postes de relevage et postes de refoulement (*Dispositions spécifiques par zonage – Section 1*) ;
  - Revoir le règlement concernant la volumétrie des constructions, l'implantation des constructions et les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (*Dispositions spécifiques par zonage – Section 2*) ;
  - Suppression des sous-zonages spécifiques suivants : Nrt (Espace naturel remarquable à vocation touristique), Nre (Espace naturel remarquable à vocation d'équipement nécessitant la proximité immédiate de la mer), Nrs (Espace naturel remarquable à vocation d'équipement non bâti nécessitant la proximité immédiate de la mer) ;
  - Intégrer le glossaire à la fin du règlement écrit ;
  - Rectifier des erreurs matérielles.
- **Modification du règlement graphique** : une seule modification proposée. Elle concerne la suppression partielle de l'emplacement réservé n°7 afin de permettre la construction d'une chaufferie biomasse.



Mme PUILLANDRE ajoute que la modification sera effective en fin d'année.

Entendu l'exposé de Mme PUILLANDRE

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité:**

**EMET** un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération sur les documents (règlement écrit, règlement graphique...) concernant la commune.

## **DELIBERATION 45/5025**

### **REFECTION DU CHEMIN DE KERLAN – CHOIX DU PRESTATAIRE**

Dans le cadre des travaux de voirie prévus en 2025, le chemin de Kerlan a été identifié pour être réhabilité sur 790 ml.

Les travaux à réaliser sont les suivants :

- Préparation avant empierrement : curage des fossés et arasement des accotements (vieux fond, vieux bords)
- Empierrement

Trois entreprises ont répondu à la consultation lancée par les services techniques

- RAULT – PLELO – pour un montant de 20 366.40 € TTC
- DIDIER LOMBARDET – BOURBRIAC - pour un montant de 19 659 € TTC
- MOISAN – SAINT AGATHON - pour un montant de 19 314 € TTC

Il est proposé de retenir l'entreprise la moins-disante.

Entendu l'exposé de Mme THIEUX LAVAUUR

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité:**

**RETIENT** l'entreprise MOISAN pour un montant de 19 314 € TTC

**AUTORISE** Mme la Maire à signer les documents afférents à ce dossier

#### **DELIBERATION 46/2025**

##### **SUBVENTION AUX ASSOCIATIONS – ASSOCIATION EN BOUT DE TABLE**

---

Par délibération n°24/2025 en date du 26 mars 2025, le conseil municipal a approuvé l'attribution des subventions aux associations pour l'exercice 2025.

Suite à une erreur matérielle, l'association En Bout de Table n'a pas perçu de subvention alors qu'elle avait bien formulé une demande conforme et dans les délais impartis.

Il est proposé au conseil municipal de rectifier cette erreur en attribuant une subvention d'un montant de 300 € à l'association En Bout de Table au titre de l'exercice 2025.

Entendu l'exposé de Mme la Maire

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité (2 abstentions : M. COZ, Mme LE MAGOAROU)**

**ATTRIBUE** à l'association En Bout de Table de Saint-Agathon une subvention d'un montant de 300 € au titre de l'année 2025

**AUTORISE** Mme la Maire à signer tout document afférent à ce dossier

#### **DELIBERATION 47/2025**

##### **TRAOU AN DOUR - ACQUISITION DE LA PARCELLE AK 30**

---

Les propriétaires indivisaires de la parcelle AK 30, d'une superficie de 1 527 m<sup>2</sup>, située Traou An Dour ont fait part de leur intention de la céder à l'euro symbolique à la commune

La commune est intéressée pour acquérir ce bien situé en bordure du Frouit dans le cadre de la préservation de la biodiversité communale.

Il est rappelé que les acquisitions de biens d'une valeur vénale inférieure à 180 000 € ne sont pas soumises à l'avis du service des Domaines.

Entendu l'exposé de Mme la Maire

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité:**

**APPROUVE** l'acquisition de la parcelle AK 30, d'une superficie de 1 527 m<sup>2</sup>, située Traou An Dour au prix de l'euro symbolique.

**PRECISE** que l'acquisition sera réalisée par acte notarié et que les frais et émoluments de l'acquisition seront à la charge de la commune

**AUTORISE** Mme la Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cet acte

#### **DELIBERATION 48/2025**

##### **ACQUISITION DE LA CHAPELLE DE MALAUNAY – PARCELLES OC 33 ET OC 34**

---

L'Association « la Chapelle Notre-Dame de Malaunay » a fait connaître son intention de céder la Chapelle de Malaunay à la commune.

Cette vente concerne 2 parcelles :

- la parcelle OC 33 d'une superficie de 1a 40ca constituée d'une construction en pierre et couverte en ardoise dite « chapelle de Malaunay »
- la parcelle OC 34 d'une superficie de 42a 43 ca ; il s'agit d'un terrain planté d'arbres

Les parcelles seront cédées à l'euro symbolique à la commune

Il est rappelé que les acquisitions de biens d'une valeur vénale inférieure à 180 000 € ne sont pas soumises à l'avis du service des Domaines.

Entendu l'exposé de Mme la Maire

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité:**

**APPROUVE** l'acquisition de la parcelle OC 33 d'une superficie de 1a 40 ca et de la parcelle OC 34 d'une superficie de 42a 43ca, situées à Malaunay au prix de l'euro symbolique.

**PRECISE** que l'acquisition sera réalisée par acte notarié et que les frais et émoluments de l'acquisition seront à la charge de la commune

**AUTORISE** Mme la Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cet acte

#### **DELIBERATION 49/2025**

##### **LE CLOS DU PRIEURÉ – CESSION DES PARCELLES AM 318, AM 319 ET AM 320**

---

La commune a signé le 25 novembre 2019, une convention opérationnelle d'action foncière avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) pour l'acquisition et le portage foncier de la parcelle AM49 occupée anciennement par une maison d'habitation aujourd'hui démolie. L'objectif de la commune est de développer, sur ce terrain, situé en cœur de bourg, un projet de logements locatifs sociaux.

La commune échange depuis plusieurs mois avec Guingamp Habitat en vue de réaliser un programme de 14 logements sociaux dont 10 semi-collectifs (4 T3 et 6 T2) et 4 maisons avec garage (T3). Guingamp Habitat achètera les logements en VEFA (Vente en Future Etat d'Achèvement) à la SCCV du Champ Piry.

La commune a fait réaliser une opération de division parcellaire visant à détacher des parcelles à bâtir destinées à accueillir les logements sociaux et à créer une parcelle dédiée à la voirie et les espaces verts qui resteront la propriété de la commune.

Considérant la nécessité de renforcer l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire communal, conformément aux obligations la loi SRU, du SCOT, du PLUI et aux besoins exprimés par de nombreux foyers en attente d'un logement social, le conseil municipal reconnaît que la construction de 14 logements sociaux dans le secteur constitue une opération relevant de l'intérêt général, en ce qu'elle contribue à la mixité sociale, à l'inclusion territoriale et à la mise en œuvre du droit au logement pour tous.

Le permis de construire a été accordé le 27 novembre 2024.

Entendu l'exposé de Mme PUILLANDRE

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité (2 abstentions : M. COZ et Mme LE MAGOAROU)**

**VALIDE** l'avant-projet présenté par la SCCV du Champ Piry

**CEDE** les parcelles AM 318, AM 319, AM 320 à la SCCV du Champ Piry à l'Euro symbolique pour la construction et la cession à Guingamp Habitat de 14 logements sociaux

**ACCEPTE** la valeur estimée du terrain par les Domaines, à savoir 100 000 euros HT, et de justifier cette vente au nom de l'intérêt général

**CONFIE** la rédaction de l'acte de vente à l'étude de Maître Gléron à Guingamp

**AUTORISE** Mme la Maire ou son représentant à signer toute pièce afférente à ce dossier

#### **DELIBERATION 50/2025**

##### **DECLASSEMENT ET DESAFFECTATION DU DOMAINE PUBLIC DES PARCELLES AM 321 ET AM 323**

---

La commune est propriétaire des parcelles AM 321 et AM 323, situées rue du Stade issues d'une division des parcelles anciennement cadastrées sous les références AM 246 et AM 281.

Elle a décidé de vendre les 2 parcelles (AM 321 et AM 323) au Docteur Le Fèvre dont le projet est l'installation d'un cabinet médical.

Il est ici constaté que les parcelles cadastrées AM 321 et AM 323 issues de la division pré-citée ne sont pas affectées à un service public ni à l'usage direct du public et conformément au Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et son article L2141-1, il convient, préalablement à la vente de prononcer le déclassement du domaine public.

Entendu l'exposé de Mme la Maire

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

**CONSTATE** la désaffectation des parcelles AM 321 et AM 323

**PRONONCE** le déclassement du domaine public communal des parcelles AM 321 et AM 323

#### **DELIBERATION 51/2025**

##### **RUE DU STADE – CESSION DES PARCELLES AM 321 ET AM 323**

---

## **ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION DU 5 MARS 2025**

La commune de Saint-Agathon est propriétaire de 2 parcelles privées situées rue du Stade, cadastrées AM 321 et AM 323 d'une superficie totale de 1524 m<sup>2</sup> (plan de géomètre annexé). Le terrain est actuellement inutilisé (prairie non exploitée).

Un projet médical porté par le Docteur Le Fèvre a été présenté à la commune en vue de l'installation d'un cabinet médical sur ce terrain. Un permis de construire a été accordé à M. Le Fèvre le 11 octobre 2024 pour la construction d'un bâtiment médical pouvant accueillir 2 médecins. La construction sera édifiée sur une zone UE au PLUI (équipements collectifs).

En vertu de l'article L2241-1 du CGCT, les projets de cessions d'immeubles par les communes de plus de 2 000 habitants sont soumis à consultation obligatoire du service des domaines.

L'estimation des Domaines en date du 12 septembre 2024 fixe à 42 700 € HT la valeur de ce terrain à bâtir.

Dans le cas où le projet de cession relèverait de l'intérêt général et comporterait des contreparties suffisantes, la collectivité peut, par délibération motivée déroger à la valeur fournie par le service des domaines.

La commune envisage de céder le terrain au Docteur Le Fèvre à l'euro symbolique justifié par l'existence d'un intérêt général et notamment par les motifs exposés ci-après :

La commune de Saint-Agathon (et les communes voisines) est caractérisée par une offre de soins insuffisante pour sa population, du fait d'un faible renouvellement des professionnels, de leurs départs à la retraite ou encore par des difficultés d'accès à cette offre : temps d'accès, délais d'attente pour un rendez-vous... C'est dans ce contexte que l'ARS a classé la commune en zone d'intervention prioritaire (ZIP).

L'ensemble des communes du bassin de vie, et au-delà, est concerné par l'installation de médecins généralistes ; le besoin est très important. Certaines communes font le choix de construire des bâtiments pour installer des cabinets médicaux avec des coûts d'investissement très importants. Ces bâtiments sont parfois devenus des coquilles vides car les médecins locataires ne restent pas. Ils sont dans l'obligation de rester locataires au minimum 3 années. La tendance actuelle est que les jeunes médecins veulent devenir propriétaires dans le cadre de leur installation. Il en va de la pérennité de leur activité sur un territoire.

Il est en outre nécessaire d'assurer qu'aucune spéculation immobilière ne découlera de cette vente.

Il est proposé d'insérer la clause anti-spéculative suivante dans l'acte de vente :

L'acquéreur s'engage à débiter les travaux de construction de la maison médicale dans un délai de 1 an à compter de la date de signature de l'acte notarié d'acquisition.

Il s'engage également à achever les travaux de construction dans un délai de 2 ans à compter de la date de commencement des travaux.

Pour le cas où l'acquéreur ou ses ayants-droits seraient dans l'impossibilité de débiter les travaux de construction dans les délais déterminés, la commune venderesse bénéficiera d'un droit de rétrocession éventuel à son profit au même prix que le prix de vente stipulé à l'acte de vente, étant toutefois précisé que les frais de rétrocession devront être pris en charge par l'acquéreur ou ses ayants-droits.

Plus précisément, la commune aura le libre choix d'exercer ou non son droit de rétrocession à son profit, à l'expiration du délai précité.

Ainsi, elle pourra choisir l'une des options suivantes :

- Soit exercer son droit de rétrocession aux conditions susvisées,
- Soit donner son accord à l'effet de proroger le délai ci-dessus indiqué,
- Soit enfin accepter que le terrain dont s'agit soit cédé à un acquéreur (présenté par le propriétaire agréé par la commune ou choisi par la commune elle-même), à des conditions agréées par elle, et qui s'engagera à construire effectivement dans un délai qui sera fixé d'un commun accord entre ce nouvel acquéreur et la commune.

La commune bénéficiera également d'un droit de rétrocession à son profit si l'acquéreur ou ses ayants-droits décident de vendre le terrain dans les mêmes délais. Là encore, la commune pourra choisir d'exercer la première ou la troisième option.

Aussi dans l'hypothèse où l'acquéreur ou ses ayants-droits souhaitent vendre le terrain bâti, qu'ils aient ou non sollicité ou reçu des offres de tiers, l'acquéreur devra s'engager pour lui et ses ayants-droits pour une durée de 7 ans à compter du jour de l'acte de vente, envers la commune, qui accepte cet engagement, à lui donner la préférence sur tout amateur ou acquéreur qui se présenterait à eux.

Ils s'obligent, en conséquence, à lui faire connaître le prix demandé ainsi que les modalités de paiement et toutes autres conditions auxquels il serait disposé à traiter et à les lui notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre recommandée électronique adressée à son domicile.

Dans la troisième hypothèse de cession à un tiers du terrain, comme de celle de la vente du bien bâti à la Commune ou un tiers, dans le cadre ou après purge du pacte de préférence ci-dessus mentionné, et ce dans une période de 7 ans à compter de la signature de l'acte de vente à recevoir, l'acquéreur ou ses ayants droit seront redevables envers le vendeur de la valeur du terrain évaluée selon l'avis des domaines en date du 12 septembre 2024 qui sera jointe à la délibération.

L'acquéreur devra verser le montant correspondant à cette estimation au vendeur dans un délai de 30 jours à compter de la signature de l'acte authentique de vente.

L'acquéreur s'oblige ainsi que ses ayants-droits expressément au respect des dispositions ci-dessus.

L'obligation ci-dessus s'éteindra à l'issue de ce délai de 7 années à compter du jour de l'acte authentique de vente.

Ce remboursement devra intervenir directement entre l'acquéreur aux présentes et le vendeur.

La déclaration de cession tenant compte des éléments ci-dessus énoncés devra être établie par l'acquéreur aux présentes, et adressée directement au vendeur.

L'acquéreur reconnaît avoir pris connaissance de la présente clause et s'engager à en respecter les dispositions.

Entendu l'exposé de Mme la Maire

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (2 votes contre : M. COAT et M. COZ, 2 abstentions : M. QUEFFEULOU et Mme LE MAGOAROU)**

**AUTORISE** la vente du terrain situé rue du Stade, cadastré AM 321 et AM 323, pour une superficie de 1 524 m<sup>2</sup>, au profit de M. Virgil Le Fèvre et Mme Manon Le Fèvre, avec la faculté de se substituer une Société Civile Immobilière (SCI) dont le Docteur Le Fèvre sera associé, laquelle société devra respecter les mêmes conditions.

**ACCEPTE** la valeur estimée du terrain par les Domaines, à savoir 42 700 euros HT, et de justifier cette vente au nom de l'intérêt général au prix de l'euro symbolique

**DECIDE** d'inclure une clause anti-spéculative dans l'acte de vente telle que décrite ci-dessus

**DECIDE** de confier la rédaction l'avant-contrat et l'acte authentique de vente à l'étude de Maître Julien-Pierre GLERON

**AUTORISE** Mme la Maire ou l'un de ses adjoints à signer tous les documents nécessaires à cette vente.

## **DELIBERATION 52/2025**

### **SDE – DEPLACEMENT D'UN MAT SUR LA RD9**

---

Le projet d'aménagement d'une voie cyclable et piétonne le long de la RD9 nécessite le déplacement d'un mât d'éclairage public qui sera réalisé par le SDE pour un montant total estimatif de 2 650 € TTC (coût total des travaux majoré de 8% de frais de maîtrise d'ingénierie).

La commune ayant transféré la compétence éclairage public au SDE, celui-ci bénéficiera du fonds de compensation de la TVA et percevra de la commune une subvention d'équipement calculée selon les dispositions du règlement financier approuvé par le comité syndical du SDE 22 le 16 décembre 2022 d'un montant de 1 594.91 €. Ce montant est calculé sur la base de la facture entreprise affectée du coefficient moyen du marché, augmentée de frais d'ingénierie au taux de 8%, en totalité à la charge de la collectivité, auquel se rapportera le dossier conformément au règlement du SDE22.

Ces montants sont transmis à titre indicatif. Le montant définitif de la participation de la commune sera revu en fonction du coût réel des travaux.

Les appels de fonds du SDE se font en une ou plusieurs fois selon qu'il aura lui-même réglé à l'entreprise un ou plusieurs acomptes puis un décompte et au prorata de chaque paiement de celle-ci.

Entendu l'exposé de Mme THIEUX LAVAUUR

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (1 abstention : M. COZ)**

**VALIDE** le déplacement d'un mât d'éclairage public sur la RD 9

**APPROUVE** les conditions financières pour le déplacement d'un mât d'éclairage public présentées par le SDE comme exposé ci-dessus

## **DECISION DE MADAME LA MAIRE SUR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

- Signature le 30 mars 2025 d'un devis de l'ADAC 22 pour une étude de la sécurisation des traversées des RD 9 et RD 712 pour un montant de 3 744 € TTC
- Signature le 20 juin 2025 d'un devis de KABELIS pour la fourniture d'engrais sur les terrains de football pour un montant de 2 511.12 € TTC
- Signature le 27 mai 2025 d'un devis de STTP LAUNAY pour la fourniture de sable lavé pour les terrains de football pour un montant de 1 480.56 € TTC

### **La Secrétaire de séance**

Mme Ludivine LEMARCHAND

### **La Maire**

Anne-Marie PASQUIET