



CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 12 NOVEMBRE 2025

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le douze novembre 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 Elisabeth PUILLANDRE – Mme Manuëline HARRIVEL - M. Pierre NORMANT - M. Patrick COAT - Mme Sylvia GUELOU - Mme Delphine NEDELEC - M. Benoît QUEFFEULOU - Mme Jocelyne LE MAGOAROU - M. Hubert COZ

Absents excusés ayant donné procuration : Mme Morgane THIEUX LAVAUUR (procuration à Mme PUILLANDRE), M. Christian NAUDIN (procuration à Mme la Maire), Mme Ludivine LEMARCHAND (procuration à Mme GUELOU) Mme Antinéa FAMEL (procuration à Mme NEDELEC)

Absente : Mme Annaïg ETIENNE

Secrétaire de séance : Mme Elisabeth PUILLANDRE

DELIBERATION 70/2025

DEMANDE DE SUBVENTION DETR DSIL – RENOVATION ENERGETIQUE DU GROUPE SCOLAIRE

La Préfecture des Côtes d'Armor a publié l'appel à projets DETR/DSIL pour la campagne pour l'année 2026.

Les axes de priorités de subvention permettent de déposer un dossier de financement des travaux de rénovation énergétique du groupe scolaire.

Le montant total prévisionnel des travaux est de 2 022 500 € HT au stade de l'avant-projet augmenté de 57 000 € HT d'ajustements suite à la concertation avec les usagers des locaux.

Les travaux seront phasés sur 3 années minimum (entre 2026 et 2028).

L'architecte rendra la phase pro fin novembre ce qui permettra de connaître plus précisément le programme des travaux sur les années à venir.

La dépense subventionnable ne prend pas en compte les options d'où les montants ajustés ci-après :

$2\,022\,500 + 57\,000 - 358\,500 = 1\,725\,000$ € HT

Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

Sources	Types d'aide	Montant prévisionnel	Taux
Financements publics			
Etat	Fond Vert (acquis)	245 000 €	14 %
Etat	DETR	425 000 €	24 %
Etat	DSIL	425 000 €	24 %
Conseil Régional	Bien Vivre en Bretagne (acquis)	225 000 €	14 %

ADEME SDE	ACTEE (acquis)	60 000 €	4 %
Auto financement		345 000 €	20 %
Total HT		1 725 000	100 %

Entendu l'exposé de Mme la Maire

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

APPROUVE la réalisation du projet présenté

APPROUVE le plan de financement exposé

AUTORISE la Maire à solliciter une subvention au titre de la DETR / DSIL et de tout autre co-financier éventuel

DELIBERATION 71/2025

BP 2025 – DECISION MODIFICATIVE N°2

Dans le cadre de l'exercice budgétaire 2025 (budget primitif adopté par délibération du 26 mars 2025), il convient de procéder à des ajustements entre les différents chapitres de la section d'investissement.

Les régularisations proposées concernent l'opération 56 – aménagement de la rue de Kervingleu dont le phasage des travaux a évolué (travaux plus rapides qu'initialement prévus).

Pour mémoire, les travaux de la rue concernent la réhabilitation du réseau d'eau pluviale, les travaux sur les réseaux secs, les travaux de voirie et l'aménagement paysager.

SECTION D'INVESTISSEMENT		DM 2
Opération 56 – Aménagement de la rue de Kervingleu		+ 250 000,00 €
Chapitre 21	Immobilisations corporelles	- 83 000,00 €
Chapitre 23	Immobilisations en cours (hors opérations)	- 62 000,00 €
Opération 11	Boulangerie	- 9 000,00 €
Opération 21	Ecole	- 14 000,00 €
Opération 37	Mairie	- 65 000,00 €
Opération 41	Pace de la Mairie	- 9 000,00 €
Opération 63	Salle des sports	- 8 000,00 €

Entendu l'exposé de Mme la Maire

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité (1 abstention : Mme HARRIVEL)

VALIDER la décision modificative n°2 telle que présentée ci-dessus

AUTORISER Mme la Maire à signer tout document nécessaire à la mise en application de la présente délibération.

DELIBERATION 72/2025

PERSONNEL COMMUNAL – ATTRIBUTION DE CHEQUES CADEAUX

Depuis quelques années, des chèques cadeaux sont attribués aux agents communaux ainsi qu'à leurs enfants âgés de moins de 16 ans.

Il est rappelé que les prestations d'action sociale, individuelles ou collectives, sont attribuées indépendamment du grade, de l'emploi ou de la manière de servir (art. L 731-3 du CGFP) et qu'une valeur peu élevée de chèques cadeaux attribués à l'occasion de Noël n'est pas assimilable à un complément de rémunération. L'assemblée délibérante reste libre de déterminer les types d'actions, le montant des dépenses, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre.

C'est sur ces bases qu'il est proposé d'attribuer, à l'occasion des fêtes de fin d'année, des chèques cadeaux (sous forme de bons d'achat auprès des « Vitrines de l'Armor et de l'Argoat ») à tous les agents titulaires et contractuels, dès lors qu'ils seront présents dans la collectivité au 1er décembre 2025, et à leurs enfants âgés de 16 ans et moins.

Le coût global de cette opération s'élève à euros (23 agents et 14 enfants) :

- Adultes : Chèque cadeaux de 40 € par agent
- Enfants : Chèque cadeaux de 50 € par enfant

Entendu l'exposé de Mme Puillandre

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

APPROUVE l'attribution de chèques cadeaux aux agents et leurs enfants dans les conditions précisées ci-dessus,

VALIDE la commande de chèques cadeaux auprès de l'Association « les Vitrines de l'Armor et de l'Argoat » pour un montant de 1620 euros,

AUTORISE Mme La Maire à prendre toutes les dispositions ainsi qu'à signer tout document nécessaire à la mise en oeuvre de la présente délibération.

DELIBERATION 73/2025

LE CLOS DU PRIEURE – CESSION DES PARCELLES AM 318 ET AM 319

ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION 49/2025 DU 2 JUILLET 2025

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.

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 service des Domaines a estimé la valeur domaniale de ces parcelles à 88 500 €. La vente à l'euro symbolique au profit de la SCCV du Champ Piry, pour le compte de GUINGAMP HABITAT, à qui a été confié la construction de 14 logements sociaux, est justifiée au nom de l'intérêt général sous la réserve suivante :

- Signature d'un contrat de réservation de vente en l'état futur d'achèvement entre la SCCV du Champ Piry et le bailleur social, GUINGAMP HABITAT

Et sous les clauses spécifiques suivantes :

- la SCCV du Champ Piry s'engage en contrepartie de la vente à l'euro symbolique à ne pas valoriser le prix du foncier dans le prix global de revente des constructions au bailleur social
- Son engagement de construire et de signer l'acte en VEFA au profit du bailleur social GUINGAMP HABITAT : la SCCV du Champ Piry s'engage à débiter les travaux et signer l'acte de VEFA dans un délai de huit mois maximum à compter de la date d'acquisition des terrains. Elle s'engage à achever les travaux dans un délai de trois ans maximum à compter de cette date.
- Pacte de préférence au profit de la commune. Ainsi dans l'hypothèse où le porteur de projet, la SCCV du Champ Piry ne souhaite plus réaliser l'opération ou bien serait dans l'incapacité de le réaliser et qu'il déciderait de revendre le ou les biens présents en l'état, il devra en proposer la restitution en priorité à la Commune ou tiers désigné par la Commune, à un prix égal à son prix d'acquisition, étant toutefois précisé que les frais de rétrocession devront être pris en charge par le re-vendeur.
- Action résolutoire de la vente : à défaut de respect des délais d'engagement de construction et d'achèvement des travaux liés au projet et afin de ne pas laisser le ou les lots inachevés, si la SCCV du Champ Piry était défaillante et n'activait pas le pacte de préférence au profit de la Commune pour lui restituer le ou les biens, la commune aura la possibilité d'exercer une action en résolution (totale ou partielle) de la vente. Lors de la restitution, l'indemnisation

sera égale au prix net vendeur d'acquisition du ou des terrains, actualisé par l'indice INSEE du Coût de la construction, majorés des frais d'action en résolution.

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 (une abstention : M. Coz)

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

CEDE les parcelles AM 318, AM 319 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 88 500 euros HT, et justifie 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

La Secrétaire de séance

Elisabeth PUIILLANDRE

La Maire

Anne-Marie PASQUIET