



CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 5 MARS 2025

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le cinq mars 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 – Mme Manuëline HARRIVEL - M. Pierre NORMANT – M. Patrick COAT - Mme Delphine NEDELEC - M. Benoît QUEFFEULOU - Mme Antinéa FAMEL – Mme Jocelyne LE MAGOAROU- M. Hubert COZ

Absents excusés ayant donné procuration : Mme Sylvia GUELOU (procuration à Mme FAMEL), Mme Ludivine LEMARCHAND (procuration à Mme la Maire)

Absente : Mme Annaïg ETIENNE

Secrétaire de séance : Mme Manuëline HARRIVEL

DELIBERATION 10/2025

APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2024

Le compte de gestion est un document élaboré par le comptable public (Trésor Public) qui retrace l'ensemble des opérations comptables en dépenses (mandats) et en recettes (titres) pour l'année écoulée.

Après s'être assuré que le comptable public a repris, dans ses écritures, le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2024, celui de tous les titres émis et de tous les mandats ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre, le conseil municipal peut l'approuver.

Entendu l'exposé de Mme la Maire

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

APPROUVE le compte de gestion du comptable public pour l'exercice 2024

DECLARE que ce compte de gestion, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part sur la tenue des comptes

DELIBERATION 11/2025

APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2024

Comme le compte de gestion, dressé par le comptable public, Madame la Maire, ordonnateur des finances communales doit dresser un bilan annuel des recettes et des dépenses relatives au budget de la commune.

Pour 2024, le compte administratif fait apparaître les éléments suivants :

SECTION DE FONCTIONNEMENT	
Dépenses	1 918 252.27 €
Recettes	2 428 330.91 €
Résultat brut de fonctionnement	510 078.64 €
Résultat reporté (n-1)	1 189 027.12 €

RESULTAT NET DE FONCTIONNEMENT	1 699 105.76 €
--------------------------------	----------------

SECTION D'INVESTISSEMENT	
Dépenses	932 928.10 €
Recettes	727 695.59 €
Résultat brut d'investissement	- 205 232.51 €
Résultat reporté (n-1)	- 56 883.18 €
RESULTAT NET D'INVESTISSEMENT	- 262 115.69 €
Résultat des restes à réaliser	- 523 850.00 €
RESULTAT DE CLOTURE D'INVESTISSEMENT	- 785 965.69 €

En tant qu'ordonnateur, Madame la Maire ne participe pas au vote sur cette délibération.

Entendu l'exposé de Mme THIEUX LAVAUUR

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

APPROUVE le compte administratif pour l'exercice 2024

DELIBERATION 12/2025

AFFECTATION DU COMPTE DE RESULTAT D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE 2024

Au vu du Compte Administratif 2024, il convient de procéder à l'affectation du résultat.

Les résultats de clôture du Compte Administratif 2024 font apparaître un excédent de fonctionnement de 1 699 105.76 €.

La commission finances, réunie le 25 février 2025, propose au Conseil Municipal d'affecter l'excédent de fonctionnement 2024 en tenant compte de la couverture du déficit d'investissement constaté, corrigé des restes à réaliser de l'exercice écoulé.

Aussi, les comptes pourraient être abondés, au budget primitif 2025, de la façon suivante :

- 785 965.69 € à la couverture du besoin de financement dégagé au 31 décembre 2024 (article 1068 : excédents de fonctionnement capitalisés) ;
- 913 140.07 € (soit le solde) pour le financement de la section de fonctionnement.

Entendu l'exposé de Mme la Maire

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

AFFECTE la somme de 785 965.69 € en recettes d'investissement au compte 1068 du budget primitif 2025

REPORTE le solde d'un montant de 913 140.07 € en recettes de fonctionnement au compte R002 du budget primitif 2025.

AUTORISE Madame la Maire à signer tout document se rapportant à cette délibération

DELIBERATION 13/2025

ABONNEMENT BIBLIOTHEQUE – DEMI-TARIF POUR LES AGENTS ET GRATUITE POUR LES MOINS DE 18 ANS

Par délibération n°81/2024 du 18 décembre 2024, le conseil municipal a fixé le montant de l'abonnement à la bibliothèque municipale à 14 € pour tous les adhérents.

La commune souhaite permettre à tous les enfants, indépendamment de leur origine sociale ou de leurs ressources familiales, d'accéder aux livres, magazines, et autres ressources ou activités proposées par la bibliothèque en proposant un abonnement gratuit pour tous les enfants de Saint-Agathon (jusqu'à 18 ans).

Il est également proposé que les agents communaux bénéficient d'un abonnement à demi-tarif soit 7 €.

Entendu l'exposé de M NORMANT

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité (6 abstentions : M. COZ, Mme LEMARCHAND, Mme LE MAGOAROU, M. COAT, Mme HARRIVEL, M. QUEFFEULOU)

ACCORDE la gratuité de l'abonnement à la bibliothèque pour tous les enfants de moins de 18 ans et domiciliés à Saint-Agathon

ACCORDE aux agents municipaux un abonnement à demi-tarif soit 7€

DELIBERATION 14/2025

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

ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N° 55/2024 DU 10 JUILLET 2024

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 m² (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.
- L'installation d'un ou plusieurs médecins bénéficiera à tous les habitants de la commune (notamment les plus vulnérables qui ne disposent pas de moyens de locomotion par exemple) et contribuera à réduire les inégalités d'accès à la santé sur le bassin de vie conférant ainsi au projet le caractère d'intérêt général. Il est également à préciser que la population est globalement vieillissante sur le territoire et que les besoins d'accès à la santé doivent être facilités. C'est un enjeu majeur. Cette ambition de la commune fait également partie du projet de santé porté par l'ARS. Ceci est d'autant plus prégnant que la commune a perdu un médecin récemment. C'est un service prépondérant rendu à la population. De plus le Dr LE FEVRE fait des gardes à la maison médicale, à l'hôpital et intervient à l'EPHAD Beau Chêne. Son implication sur le territoire est de plus en plus importante.

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 construire 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 10 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 10 ans à compter de la signature de l'acte de vente à recevoir, l'acquéreur ou ses ayants-droits seront redevables envers le vendeur de la valeur du terrain revalorisée au jour de la cession, sans que cette valeur ne puisse être inférieure au montant estimé par les domaines tel qu'il résulte de l'avis donné en date du 12 septembre 2024, minoré des frais d'acquisition réglés par l'acquéreur dans le cadre de la vente à son profit et de la plus-value immobilière due par l'acquéreur au titre de la revente au titre du seul terrain.

Ces déductions seront effectuées sur le prix de revente afin d'aboutir à un prix de revente net, et de déterminer le montant du bénéfice réel obtenu. Ce bénéfice net réalisé fera l'objet du remboursement.

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

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 10 ans.

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.

Entendu l'exposé de Mme la Maire

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité (2 votes contre : M. COZ, M. COAT, 3 abstentions : Mme LE MAGOAROU, Mme FAMEL, Mme HARRIVEL)

AUTORISE la vente du terrain situé rue du Stade, d'une superficie de 1 524 m², au docteur Le Fèvre, à l'euro symbolique, dans le but de favoriser l'installation d'un cabinet médical.

ACCEPTE la valeur estimée du terrain par les Domaines, à savoir 42 000 euros HT, et de justifier cette vente au nom de l'intérêt général

INCLUT une clause anti-spéculative dans l'acte de vente telle que décrite ci-dessus

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

AUTORISE Mme la Maire à signer tous les documents nécessaires à cette vente.

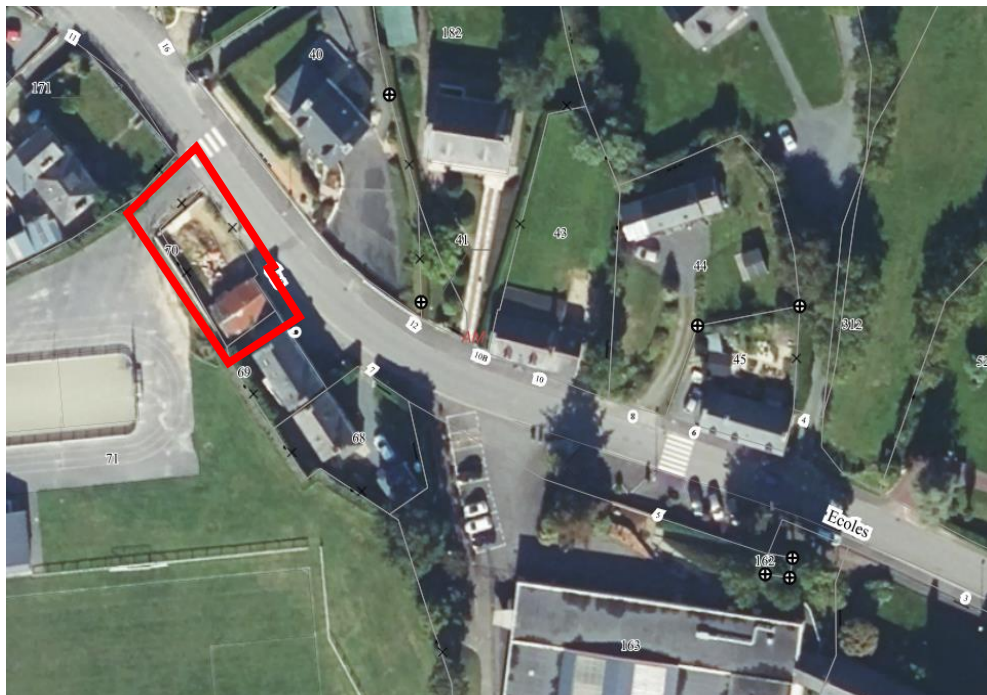
DELIBERATION 15/2025

ACQUISITION DE LA PARCELLE AM 70 – RUE DES ECOLES

Dans le cadre de l'aménagement de la rue de Kervingleu et de la rue des Ecoles, il est projeté de réaliser un parking à proximité de l'école maternelle.

Marwan BERTRAND, Yola BERTRAND et Louan BERTRAND ont donné leur accord pour céder la parcelle AM 70 d'une contenance de 190 m² à la commune au prix de 15 000 €.

La parcelle est occupée par une friche bâtementaire (ancien garage), un mur d'enceinte et de gravas.



Entendu l'exposé de Mme la Maire

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité (2 votes contre : M. COZ, M. COAT)

DECIDE l'acquisition de la parcelle AM 70 d'une contenance de 190 m² sise rue des Ecoles auprès de Marwan BERTRAND, Yola BERTRAND et Louan BERTRAND ou toute autre personne physique ou morale s'y substituant au prix de 15 000 € (quinze mille euros) net vendeur

AUTORISE Mme la Maire à signer l'acte authentique de vente et autres documents y afférent

DIT que tous les frais inhérents à cette vente notamment les frais d'acte et de publicité seront à la charge de la commune

DIT que les crédits nécessaires seront inscrits au budget

DELIBERATION 16/2025

SOUSCRIPTION D'UN PRET BANCAIRE

Par délibérations du 19 juin 2024 et du 13 novembre 2024 le conseil municipal a arrêté les plans prévisionnels de financement de l'aménagement de la rue de Kervingleu / rue des Ecoles et de la rénovation énergétique des bâtiments scolaires et périscolaires.

Afin de financer ces projets, il est nécessaire de réaliser un emprunt.

Une consultation a été lancée auprès des établissements bancaires suivants :

- Le Crédit Agricole des Côtes d'Armor
- Le Crédit Mutuel de Bretagne
- La Banque Postale
- La Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire.

La Caisse d'Epargne n'a pas présenté d'offre.

Après analyse des offres (tableau comparatif joint à la délibération, il ressort que celle du Crédit Agricole CIB apparaît la plus avantageuse et la mieux adaptée au besoin en financement de la commune aux conditions suivantes :

- Montant : 2 000 000.00 EUR (deux millions d'euros)
- Date de Remboursement Final : 03/09/2040
- Durée : 14 ans
- Frais de dossier : 2 000.00 EUR, prélevés J+10 après la signature de la Convention de Crédit
- Type d'amortissement : Trimestriel linéaire

Principes de fonctionnement :

- Période de mobilisation de la date de signature de la Convention jusqu'au 03/09/2026 (Date de Fin de Mobilisation)
 - Encours mobilisable avec indexations sur Euribor 3 Mois moyenné + 0.92% l'an (base exact/360)
 - Périodicité des intérêts : Mensuelle
- Phase d'Amortissement du 03/09/2026 au 03/09/2040
 - Consolidation automatique du Concours à la Date de fin de Mobilisation, soit au 03/09/2026
 - Plusieurs tirages possibles
 - Multiple choix d'indexation de taux / Modification de taux possible selon les conditions de marché
 - Remboursements anticipés définitifs possibles moyennant éventuellement le paiement d'une indemnité selon conditions de marché et une indemnité forfaitaire de 0.00% du Capital Remboursé par Anticipation
 - Remboursements provisoires possibles moyennant le paiement d'intérêts d'attente (Taux en Cours – 90% de la moyenne des ESTR)

Entendu l'exposé de Mme la Maire

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité (1 vote contre : M. COZ, 2 abstentions : M. COAT, Mme HARRIVEL)

DECIDE de contracter un emprunt de 2 000 000 € auprès du Crédit Agricole CIB aux conditions ci-dessus

AUTORISE Madame la Maire à signer le contrat de prêt et tous autres documents relatifs à cet emprunt.

DELIBERATION 17/2025

AUTORISATION D'ESTER EN JUSTICE

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2132-2, L. 2122-22 (16°) et L. 2122-23 ;

Considérant que le code général des collectivités territoriales *permet au maire de recevoir* une délégation permanente du conseil municipal, pour être chargé, en tout ou partie, et pour la durée de son mandat, d'intenter, au nom de la commune, les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dans l'ensemble des cas susceptibles de se présenter, tant en première instance qu'en appel et cassation, devant les juridictions de toute nature, dont les juridictions administratives, judiciaires et pénales, au niveau national et européen pour toute action, quelle que puisse être sa nature, qu'il s'agisse notamment d'une assignation, d'une intervention volontaire, d'un appel en garantie, d'une constitution de partie civil, d'un dépôt de plainte avec constitution ou de la décision de désistement d'une action.

Considérant que Mme la Maire devra rendre compte au Conseil Municipal des actions en justice intentées ou subies par la commune, lors de la séance suivant l'action ou au plus tard une fois par an.

Mme HARRIVEL demande si le conseil municipal sera informé des actions engagées

Mme la Maire répond par l'affirmative.

Entendu l'exposé de Mme la Maire

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

AUTORISE Mme la Maire à engager, au nom de la commune, toute action en justice nécessaire pour défendre les intérêts de la commune

AUTORISE Mme la Maire à représenter la commune et à défendre ses intérêts dans toute action en justice intentée contre elle

AUTORISE Mme la Maire à transiger avec les tiers dans la limite de 1000 euros.

DELIBERATION 18/2025

LOGEMENT DE LA BOULANGERIE – PEINTURE – CHOIX DU PRESTATAIRE

Suite au départ des locataires de la boulangerie, le logement situé à l'étage du commerce nécessite d'être réhabilité avant d'être remis à la location. Des travaux de peinture sont notamment nécessaires.

Cinq entreprises ont répondu à la consultation :

- LE GOFF peinture – GUINGAMP - pour un montant de 20 963.72 € HT soit 25 156.46 € TTC
- THOMAS – PEDERNEC – pour un montant de 14 778.10 € HT soit 17 733.72 € TTC
- ROBBA GEORGES – GUINGAMP – pour un montant de 6 050 € TTC
- LE MOUEL MORGANE – PLOUMAGOAR – pour un montant de 12 565.73 € TTC
- LJ DECO – SAINT BRIEUC – pour un montant de 10 335.16 € TTC

Entendu l'exposé de Mme THIEUX LAVAUUR

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité (5 abstentions : M. COAT, Mme HARRIVEL, M. COZ, Mme NEDELEC, Mme PUILLANDRE)

DECIDE de retenir l'entreprise LE MOUEL MORGANE pour un montant de 12 565.73 € TTC pour les travaux de peinture du logement de la boulangerie

DELIBERATION 19/2025

ISOLATION DE LA SALLE DE DANSE – CHOIX DU PRESTATAIRE

La salle de danse de la salle des sports connaît une déperdition de chaleur due à une mauvaise isolation qu'il convient de résoudre pour ne pas augmenter les coûts de chauffage et également limiter les dégâts sur le parquet qui souffre des changements brusques de température.

Deux entreprises ont répondu à la consultation :

- L'HENORET – SAINT BRIEUC – pour un montant de 25 506.79 € HT soit 30 608.15 € TTC
- PEREIRA – YFFINIAC – pour un montant de 32 373.31 HT soit 38 847.989 € TTC

Entendu l'exposé de Mme THIEUX LAVAU

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

- **DECIDE** de retenir l'entreprise L'HENORET pour un montant de 30 608.15 € TTC pour l'isolation de la salle de danse.

DÉCISIONS DE MME LA MAIRE SUR DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

- Signature le 10 février 2025 de BRS Bureautique d'un montant de 5 454 € TTC pour la fourniture d'un copieur pour les services administratifs (ajouté d'un contrat de service)
- Signature le 3 mars 2025 d'un devis de GPA d'un montant de 3 548 € TTC pour la création d'un passage piéton face à la BIOCOOP.
- Signature le 6 février 2025 d'un devis d'ALTEREA d'un montant de 3 180 € TTC pour la mise à jour des audits énergétiques du groupe scolaire
- Signature le 10 février 2025 d'un devis de Gaz Assistance d'un montant de 2 030.40 € TTC pour la fourniture et la mise en œuvre d'un circulateur sur le système de chauffage de la bibliothèque.
- Signature le 15 février 2025 d'un devis de Connan Couverture d'un montant de 275 € TTC pour la réparation d'une ventilation cassée chez un habitant de la rue du Stade suite à un choc avec un ballon.
- Signature le 4 mars 2025 d'un devis d'Alpha Propreté d'un montant de 1 152 € TTC pour le nettoyage de la boulangerie.

Le Secrétaire de séance
Manuëline HARRIVEL

La Maire
Anne-Marie PASQUIET