COMMUNE DE LANGUEUX
Côtes d'Armor

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 03 juillet 2017

L'an deux mille dix-sept, le trois juillet à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Thérèse JOUSSEAUME, Maire de la Ville de Langueux

Etaient présents	Mesdames Thérèse JOUSSEAUME, Françoise HURSON (excusée pour les rapports n° 2017-58 à 2017-64), Françoise ALLANO, Marie-Hélène BISEUL, Brigitte MERLE, Claudine LE BOUEC, Gwenaëlle TUAL, Laurence LEVEE, Nadège PICOLO Messieurs Alain LE CARROU, Michel BOUGEARD, Jean-Pierre REGNAULT, Patrick BELLEBON, Eric LE BARS, Jean-Louis ROUAULT, Eric TOULGOAT, Olivier LE CORVAISIER, Richard HAAS, Cédric HERNANDEZ, Régis BEELDENS
Absents excusés	Mesdames Chantal ROUILLE (pouvoir donné à Brigitte MERLE), Isabelle ETIEMBLE (pouvoir donné à Richard HAAS), Caroline BAGOT-SIMON (pouvoir donné à Cédric HERNANDEZ) Messieurs Claude DESANNEAUX (pouvoir donné à Michel BOUGEARD), Daniel LE JOLU (pouvoir donné à Alain LE CARROU), Jean BELLEC (pouvoir donné à Jean-Pierre REGNAULT), Bertrand BAUDET (pouvoir donné à Françoise ALLANO), Adrien ARNAUD (pouvoir donné à Laurence LEVEE)
Absente	Madame Flavienne MAZARDO-LUBAC
Secrétaire	Madame Gwénaëlle TUAL
Secrétaire Adjoint	Monsieur Olivier LE CORVAISIER
Secrétaire auxiliaire	Monsieur Yannick RAULT, Directeur Général des Services

Rapport n° 2017-58 **PRISE DE PARTICIPATION DE SAINT-BRANDAN, LANFAINS, LE FOEIL ET PLOURHAN DANS LA SPL BAIE D'ARMOR AMENAGEMENT – RENONCIATION AU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION D'ACTIONS PAR AUGMENTATION DE CAPITAL**

Rapporteur : Madame Thérèse JOUSSEAUME, Maire de la Ville de Langueux

1. Rappel des enjeux

Le 08 juin 2012, Saint-Brieuc Agglomération et les 14 communes de son territoire ont créé un nouvel outil d'aménagement public sous forme juridique de Société Publique Locale (SPL), dénommé Baie d'Armor Aménagement, au capital social de 450.000 €.
Cet outil au service des projets urbains du territoire dans son ensemble est aujourd'hui officiellement constitué et totalement opérationnel, son équipe ayant été réunie à l'été 2012.

Par ailleurs, à la création de cet outil, les communes et l'agglomération ont souhaité d'emblée lui conférer une dimension qui soit susceptible de dépasser les frontières administratives de notre EPCI pour se mettre, à terme, au service d'autres territoires du Pays de Saint-Brieuc.

Le 28 novembre 2013, Lamballe Communauté est entrée au capital de la SPL, avec une prise de participation de 50.000 €.

Le 24 avril 2017, la commune de Ploeuc-L'Hermitage est entrée au capital de la SPL, avec une prise de participation de 2.000 €.

Le nouveau capital de la SPL est de 502.000 € à compter du 24 avril 2017.

Or, il y a peu, les communes de Saint-Brandan, Lanfains, Le Foeil et Plourhan, dont les enjeux d'aménagement urbain et économiques, ainsi que de solidarité territoriale, sont également nombreux, se sont rapprochées de Baie d'Armor Aménagement SPL, d'abord afin d'en mieux cerner le fonctionnement, puis en abordant plus précisément la perspective de son implication dans cet outil public.

2. Elargissement du champ d'action de B2A aux communes de Saint-Brandan, Lanfains, Le Foeil et Plourhan

Au terme de ces échanges, les maires de ces quatre communes ont saisi le Directeur Général de B2A, pour lui faire connaître officiellement la décision de leur commune de solliciter une prise de participation au capital de la SPL.

La demande de Saint-Brandan, Lanfains, Le Foeil et Plourhan marque indéniablement une nouvelle étape importante dans la reconnaissance de l'outil public créé sur notre territoire et s'inscrit parfaitement dans l'esprit de collaboration et de cohésion des intercommunalités au sein du Pays de Saint-Brieuc.

En outre, l'élargissement du champ d'actions de B2A à ces nouvelles communes devrait permettre de pérenniser l'activité de la SPL par l'augmentation de ses fonds propres, mais surtout l'obtention de nouveaux marchés.

2.1 Augmentation du capital social

Suite aux différents échanges intervenus entre les parties, il a été proposé par les actionnaires de la société, réunis le 24 avril 2017, une prise de participation de :

- Saint-Brandan dans la Société Baie d'Armor Aménagement SPL, par une augmentation de capital de 1.000 € faisant suite à l'émission d'une nouvelle part de 1.000 € chacune ;
- Lanfains dans la Société Baie d'Armor Aménagement SPL, par une augmentation de capital de 1.000 € faisant suite à l'émission d'une nouvelle part de 1.000 € chacune ;
- Le Foeil dans la Société Baie d'Armor Aménagement SPL, par une augmentation de capital de 1.000 € faisant suite à l'émission d'une nouvelle part de 1.000 € chacune ;
- Plourhan dans la Société Baie d'Armor Aménagement SPL, par une augmentation de capital de 1.000 € faisant suite à l'émission d'une nouvelle part de 1.000 € chacune.

Ces 4 nouvelles parts s'ajouteront aux 502 parts de 1.000,00 € chacune composant déjà le capital social de 502 000 €.

2.2 Incidences sur la composition de l'actionnariat

L'entrée en actionnariat par Saint-Brandan, Lanfains, Le Foeil et Plourhan entraînera de fait une dilution mineure de l'actionnariat de la commune, mais n'entraînera aucune diminution de sa représentation au sein des instances de gouvernance de la Société.

Selon les règles de représentativité établies par la délibération fondatrice de 2012, la société sera composée de 16 membres, représentés par 16 administrateurs :

- 12 pour Saint-Brieuc Armor Agglomération,
- 2 pour Lamballe Terre & Mer,
- 2 représentants les autres actionnaires minoritaires.

3. Renonciation au droit préférentiel de souscription

Le Code de Commerce dispose que, dès lors qu'une société privée souhaite augmenter son capital, ses actionnaires, s'ils sont plusieurs, peuvent prétendre à la souscription de nouvelles parts et donc à augmenter son actionnariat dans la Société, ainsi que sa représentativité au sein du Conseil d'Administration.

Afin de permettre l'entrée au capital de la Société par Saint-Brandan, Lanfains, Le Foeil et Plourhan, il vous est donc demandé de procéder à la renonciation du droit préférentiel de souscription de Langueux.

A l'issue de cette délibération, et après délibérations de l'ensemble des autres actionnaires de la SPL Baie d'Armor Aménagement, les démarches légales visant à l'émission de nouveaux titres et à la constitution officielle de ce nouvel actionnariat, seront entreprises en vue d'une entrée en actionnariat pour le 30 septembre 2017.

Aussi,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.1531-1, L.1521-1 et suivants, L.2121-29 (et L.5211-1 et suivants) ;

VU le Code de Commerce, notamment ses articles L.225-131 et L.225-135 ;

VU la loi n° 2010-559 du 28 mai 2010 relative au développement des Sociétés Publiques Locales ;

VU la délibération n° 2012-20 du Conseil Municipal du 27 mars 2012 relative à la prise de participation dans la Société Publique Locale Baie d'Armor Aménagement ;

Je vous propose :

- ⇨ de souscrire à la sollicitation de Saint-Brandan, Lanfains, Le Foeil, Plourhan d'entrer au capital de la Société Publique Locale Baie d'Armor Aménagement ;

- ⇨ de renoncer à son droit préférentiel de souscription des 4 nouveaux titres émis par la Société Baie d'Armor Aménagement SPL au titre d'une augmentation de capital, Société dont elle est actionnaire à hauteur de 0,60 % ;

- ⇨ de prendre acte de la distribution de ces 4 nouveaux titres émis au profit unique de Saint-Brandan pour une part, de Lanfains pour une part, de Le Foeil pour une part et de Plourhan pour une part – collectivités territoriales et nouvelles associées dans la Société Baie d'Armor Aménagement SPL, par augmentation total du capital social de 4.000,00 € ;

- ⇨ de prendre acte également de l'effet dilutif de cette opération ramenant ainsi son actionnariat à hauteur de 0,59 % du nouveau capital ;

- ⇨ d'approuver la représentativité dans le nouveau capital social de la Société par :

  > Saint-Brandan à hauteur de 0,20 % du nouveau capital social de 506.000,00 € ;
  > Lanfains à hauteur de 0,20 % du nouveau capital social de 506.000,00 € ;
  > Le Foeil à hauteur de 0,20 % du nouveau capital social de 506.000,00 € ;
  > Plourhan à hauteur de 0,20 % du nouveau capital social de 506.000,00 €.

- ⇨ d'autoriser Madame la Maire, ou son représentant, à signer tous documents et prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le présent rapport, mis aux voix, est ADOPTE à l'unanimité.

Rapport n° 2017-59

MUTUALISATION DE LA PISTE D'ATHLETISME EN TARTAN DU STADE ALLENIC A TREGUEUX – PROJET DE CONVENTION

Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre REGNAULT, Adjoint au Sport et à la Vie Associative

La Ville de Trégueux a décidé, par délibération du 1er mars 2017, de compléter sa piste d'athlétisme en tartan. De par leur proximité géographique, les Villes de Trégueux et Langueux ont identifié un intérêt commun à cofinancer ce projet et à en partager l'usage. Ceci a fait l'objet d'une présentation en commission des finances du 16 mars dernier et d'une inscription dans le budget 2017 que vous avez voté le 27 mars dernier.

Il convient de définir les modalités de partage de cet équipement. Le projet de convention de mutualisation, joint en annexe, fixe celles-ci.

La convention prévoit notamment que :

- chaque commune finance la moitié du montant HT des travaux ;
- les usagers de Trégueux et Langueux (clubs, écoles…), auront un égal accès à la piste, c'est-à-dire un même traitement de leurs demandes ;
- la Ville de Trégueux met à disposition gratuitement un espace de stockage pour le matériel du club d'athlétisme de Langueux (UAL) ;
- les frais d'entretien et de fonctionnement courants du stade Allenic sont supportés par la Ville de Trégueux (coût des fluides, entretien courant par les agents municipaux…) ;
- les frais d'entretien du revêtement en tartan, s'ils nécessitent l'intervention d'une entreprise, seront partagés entre les deux communes.

La convention s'appliquerait sur toute la durée de vie de l'équipement et prendrait fin lorsque l'état du revêtement nécessitera son remplacement.

A ce jour, le coût des travaux est estimé à 357 723,43 € TTC, auquel s'ajoutent la mission SPS (957 € TTC) et la construction du local de stockage (7 500 € TTC). Afin de calculer la participation de chaque commune, le montant de la TVA qui sera récupéré par la Ville de Trégueux est déduit (16,404 % du montant des travaux, soit 60 068,34 €).

Il est proposé que la Ville de Trégueux prenne à sa charge la construction du local de stockage. La participation demandée à la Ville de Langueux est de 149 921,50 €.

Au regard de ces éléments, **je vous propose** :

- ✓ d'approuver la participation financière de la Ville de Langueux pour un montant de 149 921,50 € ;
- ✓ d'approuver le projet de convention joint en annexe ;
- ✓ d'autoriser Madame la Maire, ou son représentant, à signer cette convention ainsi que tous documents se rapportant à cette délibération.

Le présent rapport, mis aux voix, est ADOPTE à l'unanimité.

Rapport n° 2017-60

DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE – DROIT DE PREEMPTION – MODIFICATION DE LA DELIBERATION DU 26 MAI 2014

Rapporteur : Monsieur Alain LE CARROU, 1er Adjoint de la Ville de Langueux chargé des Finances, du Personnel et de l'Administration Générale

Par délibération du 26 mai 2014 et conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal a délégué certaines attributions à Madame la Maire, dont l'exercice des droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme.

Toutefois, en application de la loi du 24 mars 2014, dite loi « ALUR », la compétence en matière de « Plan Local d'Urbanisme (PLU), documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale » a été transférée automatiquement à Saint-Brieuc Armor Agglomération le 27 mars 2017.

Ce transfert de la compétence PLU entraîne automatiquement le transfert de l'exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) au profit de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur la totalité du territoire *(article L 211-2 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi ALUR).*

Par délibération du 30 mars 2017 (DB-126-2014), le Conseil d'Agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération a délégué le droit de préemption urbain aux communes, chacune pour le territoire qui la concerne, en dehors des zones à vocation économique (zonages Uy et 1AUy/2AUy ou assimilés dans les documents d'urbanisme communaux) relevant de la compétence directe développement économique de Saint-Brieuc Armor Agglomération et en dehors des sites faisant l'objet d'une convention de portage foncier habitat entre la Communauté d'Agglomération et la commune concernée.

Par conséquent, il est nécessaire de modifier la délibération du 24 avril 2017 (*délibération qui reprend les délégations au maire*), donnant délégation de missions du Conseil Municipal au Maire concernant l'exercice du droit de préemption, les autres points restants inchangés.

Ainsi, dans le but de faciliter la bonne marche de l'administration communale, il vous est proposé de déléguer à Madame la Maire l'exercice du droit de préemption urbain, au nom de la commune, par délégation du Conseil d'Agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération, sur les zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation futures (AU) délimitées dans le Plan Local d'Urbanisme en dehors des zones à vocation économique (zonages Uy et 1AUy/2AUy ou assimilés dans les documents d'urbanisme communaux) relevant de la compétence directe développement économique de Saint-Brieuc Armor Agglomération et en dehors des sites faisant l'objet d'une convention de portage foncier habitat entre la Communauté d'Agglomération et la commune concernée.

La Commune reste le lieu de réception et d'enregistrement des Déclarations d'Intention d'Aliéner.

Conformément à l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivité Territoriales :

- les décisions prises en application de la présente délégation peuvent être prises par un adjoint au maire ou un conseiller municipal agissant par délégation du maire dans les conditions fixées à l'article L 2122-18 du CGCT,

- le Maire doit rendre compte à chacune des réunions du Conseil Municipal des décisions qu'il aura prises en vertu de sa délégation.

Les dispositions de la délibération du 24 avril 2017, consistant à autoriser Madame la Maire à subdéléguer le droit de préemption à différents organismes (organismes d'Habitation à Loyer Modéré, établissements publics, concessionnaire d'aménagement...) conformément aux articles L 211-2 et L 213-3 du Code de l'Urbanisme, restent inchangées.

En conséquence, **je vous propose** :

→ de déléguer à Madame la Maire la possibilité d'exercer, au nom de la Commune, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, que la Commune en soit titulaire ou délégataire, et notamment d'exercer, par délégation de Saint-Brieuc Armor Agglomération, le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (zones AU) délimitées dans le Plan Local d'Urbanisme en dehors des zones à vocation économique (zonages Uy et 1AUy/2AUy ou assimilés dans les documents d'urbanisme communaux), relevant de la compétence directe « Développement Economique » de Saint-Brieuc Armor Agglomération, et en dehors des sites faisant l'objet d'une convention de portage foncier « Habitat » entre la Communauté d'Agglomération et la commune,

→ d'autoriser Madame la Maire, conformément aux dispositions du 15° de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, à subdéléguer ponctuellement les droits de préemption définis au Code de l'Urbanisme à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L 211-2 du Code de l'Urbanisme ou au premier alinéa de l'article L 213-3 de ce même code,

→ d'autoriser Madame la Maire, conformément à l'article L 2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, à subdéléguer ces droits de préemption à Monsieur Alain LE CARROU, 1er adjoint, en cas d'empêchement ou d'absence.

Le présent rapport, mis aux voix, est ADOPTE à l'unanimité.

Rapport n° 2017-61

LOGEMENTS SOCIAUX - ECHANGE DE TERRAINS AVEC TERRE ET BAIE HABITAT – RUE DE RENNES / AVENUE DE CLEZIEUX

Rapporteur : Madame Thérèse JOUSSEAUME, Maire de la Ville de Langueux

Terre et Baie Habitat est propriétaire d'un logement social Avenue De Clézieux qui n'est plus occupé depuis plusieurs années. Ce logement, très dégradé, est en cours de démolition avec le garage situé de l'autre côté de la route.
Terre et Baie Habitat propose donc à la Ville de Langueux d'échanger le terrain nu, après démolition du logement, avec une parcelle cadastrée section BN n°310 située rue de Rennes que la Ville de Langueux a acquise en 2011 auprès de la société Terre et Mer Aménagement.

Le service France Domaine a évalué les deux ensembles à la même valeur.

L'échange de parcelles aurait donc lieu aux conditions suivantes :

Terrain cédé par la Ville de Langueux :

N° parcelle	Surface	localisation	Zonage PLU	Valeur / prix
BN n°310	649 m²	Rue de Rennes	1 AUhb	**15.050 € TVA sur marge incluse** Marge taxable (15.050 € - 14.278 €) = 772 € Taux réduit TVA : 5,5 % TVA sur marge (772 x 5,5 %) = 42 € **Soit 15.008 € HT**

Terrains cédés par Terre et Baie Habitat :

N° parcelles	Surface	Localisation	Zonage PLU	Valeur / prix
AW n°4	114 m²	Avenue du	Nt	**15.050 € TVA sur marge incluse***
AW n°5	1504 m²		Nt	* = valeur du terrain nu après démolition du

AW n°92	6 m²	Clézieux	Nt	logement et du garage Marge taxable : nulle TVA : nulle **Soit 15.050 € HT**
AV n°6	228 m²		NL	
Total	**1852 m²**			

En conséquence, **je vous propose** :

→ d'autoriser Madame la Maire ou Monsieur Alain LE CARROU, 1er Adjoint, à signer l'acte de vente à intervenir, qu'il soit sous la forme administrative ou notariée, ainsi que tout document se rapportant à cette délibération.

Le présent rapport, mis aux voix, est ADOPTE à l'unanimité.

Rapport n° 2017-62

LOGEMENTS SOCIAUX - SUBVENTION A LA CHARGE FONCIERE - TERRE ET BAIE HABITAT – LOTISSEMENT CARRE GAUGUIN - RUE STEPHANE HESSEL - RESIDENCE LES MARAICHERS

Rapporteur : Madame Françoise ALLANO, Adjointe au Développement Social et Familial

Lors de la création du lotissement « Le Carré Gauguin », le lot MA de 580 m² (parcelles cadastrées BR n°440, 445 et 455) a été vendu à Terre et Baie Habitat par la société Terra Développement pour la construction de 4 logements locatifs sociaux en collectif d'un seul niveau (3 P.L.U.S et 1 P.L.A.I). Ce collectif est dénommé la « Résidence Les Maraîchers ».

Conformément au dispositif d'aide à la charge foncière voté en Conseil Municipal du 24 février 2014, la Commune de Langueux subventionne cette opération à hauteur de 5.000 € par logement, soit 20.000 €. Terre et Baie Habitat ne prévoit pas de dépassement de la charge foncière dans cette opération.

En conséquence, **je vous propose** :

→ d'autoriser la Ville de Langueux à apporter son financement dans le cadre du référentiel foncier à Terre et Baie Habitat à hauteur de 20.000 €, soit 5.000 € par logement,

→ d'autoriser Madame la Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches et signer tous documents se rapportant à cette opération.

Le présent rapport, mis aux voix, est ADOPTE à l'unanimité.

Rapport n° 2017-63

RENOUVELLEMENT DE L'ADHESION AU SERVICE COMMUN « PREVENTION DES RISQUES MAJEURS » DE SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

Rapporteur : Monsieur Michel BOUGEARD, Adjoint à l'Urbanisme et au développement du territoire

Le Maire est responsable, au titre de son pouvoir de police, d'organiser les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde des personnes, des biens et de l'environnement, en fonction des risques connus, notamment les risques naturels et technologiques.

C'est à ce titre que nous avons procédé à l'élaboration de notre Plan Communal de Sauvegarde (PCS) qui détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, et que nous avons approuvé par délibération du 24 septembre 2012.

Au-delà du territoire communal, il apparaît nécessaire d'identifier, sur le territoire de l'agglomération, un interlocuteur unique dans le domaine des risques majeurs, et une mise en œuvre de méthodologies homogènes (un sinistre touchant souvent plusieurs communes en même temps). Ainsi, il est primordial pour la commune, dans le domaine des risques majeurs, de disposer d'une structure bien établie pour la pérennité du suivi des actions. C'est pourquoi Saint-Brieuc Armor Agglomération s'est doté en 2013, avec ses communes membres, d'un service commun Prévention des Risques Majeurs, en dehors des compétences qui ont été transférées à Saint-Brieuc Agglomération.

Le service commun a pour mission d'assister et de conseiller l'autorité territoriale et les services dans l'appropriation (définition, mise en œuvre et suivi) de leur gestion harmonisée des risques majeurs.

Il assiste les communes lors de la survenance d'événements et les aide dans l'élaboration et la gestion du volet opérationnel les concernant contenu dans le Plan Intercommunal de Sauvegarde (P.I.C.S.) selon un cadre adapté à la taille et aux moyens de chaque commune.

Le service commun élabore notamment le P.I.C.S. et le Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) et suit l'élaboration et la mise en œuvre des Plans de Prévention des Risques (établis par le Préfet).

Ceci s'inscrit dans la volonté d'agir à l'échelon communal.

Saint-Brieuc Armor Agglomération est concernée à la fois pour la sauvegarde de ses intérêts propres, mais également pour la mise à disposition de ses moyens et des mesures éventuelles de coordination.

Proposition :

Par délibération DB-169-2012 du 5 juillet 2012, Saint-Brieuc Agglomération s'est prononcée sur la création d'un service commun « Prévention des Risques Majeurs » concernant exclusivement les risques naturels et technologiques ;

Par délibération du Conseil Municipal de Langueux du 24 septembre 2012, il a été décidé d'adhérer au service commun Prévention des Risques Majeurs créé par Saint-Brieuc Agglomération ;

La convention étant arrivée à terme pour sa première période, et comme initialement envisagé, il vous est proposé de renouveler l'adhésion au service commun Prévention des Risques Majeurs créé par Saint-Brieuc Agglomération.

Aussi :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-24 relatif aux pouvoirs de police du Maire et à l'article L.5211-4-2 relatif à la création des services communs ;

VU la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile, et son article 13 ;

VU la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 relative à la réforme des Collectivités Territoriales ;

VU le décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005 relatif au Plan Communal de Sauvegarde et pris pour application de l'article 13 de la loi n° 2004-811 ;

VU la délibération DB 169-2012 du 5 juillet 2012 relative à la création du service commun « Prévention des Risques Majeurs » ;

VU la convention initiale portant création de Service Commun Prévention des Risques Majeurs ;

CONSIDERANT la responsabilité du Maire, au titre de ses pouvoirs de police, d'organiser les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde des personnes, des biens et de l'environnement en fonction des risques connus, notamment les risques naturels et technologiques ;

CONSIDERANT la nécessité d'identifier sur le territoire un interlocuteur unique dans le domaine des risques majeurs, et une mise en œuvre de méthodologies homogènes ;

CONSIDERANT la nécessité pour la commune, dans le domaine des risques majeurs, de disposer d'une structure bien établie pour la pérennité du suivi des actions ;

CONSIDERANT la faculté offerte par l'article du décret n° 2005-1156 aux communes membres d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre de lui confier l'élaboration d'un Plan Intercommunal de Sauvegarde, la gestion et, le cas échéant, l'acquisition des moyens nécessaires à l'exécution dudit plan ;

Je vous propose :

→ de décider de renouveler l'adhésion de la Ville de Langueux au service commun « Prévention des Risques Majeurs » créé par Saint-Brieuc Agglomération, en dehors des compétences transférées ;

→ d'approuver la convention pour la reconduction du service commun « Prévention des Risques Majeurs » annexée à la présente délibération ;

→ d'autoriser Madame la Maire, ou son représentant, à signer la convention pour la reconduction du service commun de « Prévention des Risques Majeurs », ainsi que tout document se rapportant à ce dossier ;

→ de dire que les frais de fonctionnement du service commun, calculés sur la base d'un coût total, auquel est appliquée une clé de répartition liée à la population et à la superficie du territoire, seront inscrits au budget ;

→ d'autoriser Madame la Maire, ou son représentant, à prendre toutes les dispositions pour assurer l'exécution de la présente délibération.

Le présent rapport, mis aux voix, est ADOPTE à l'unanimité.

Rapport n° 2017-64

TERTRE ROGER EST – PROJET DE CONCESSION A BAIE D'ARMOR AMENAGEMENT (B2A)

Rapporteur : Madame Thérèse JOUSSEAUME, Maire de la Ville de Langueux

La Ville de Langueux a réceptionné le 12 juin dernier une Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A) portant sur un ensemble de terrains situés rue du Tertrain sur le versant Est du Tertre Roger.

Les terrains concernés appartiennent à Monsieur Francis BAUDET et représentent une surface totale de 18.205 m², dont 14.874,12 m² en zone d'urbanisation future « 2 AUh » et 3.330,88 m² en zone naturelle « N ». Le prix mentionné dans la DIA est de 453.375 €, soit 25 € le m² pour l'ensemble des terrains, y compris les parties situées en zone naturelle.

L'acquéreur est la société « Foncier Conseil » basée à Paris et dirigée par NEXITY, société de promotion immobilière.

Pour mémoire, dans le cadre de la démarche « Approche Environnementale de l'Urbanisme » (AEU), le cabinet d'étude SETUR avait présenté des scenarii d'aménagement sur les secteurs Est et Ouest du Tertre Roger. La partie Ouest avait fait l'objet d'un portage foncier par Saint-Brieuc Armor Agglomération et la Société Publique Locale (SPL) Baie d'Armor Aménagement (B2A) a réalisé l'aménagement du lotissement. Celui-ci a rencontré un franc succès du fait d'un prix de vente des terrains inférieur au secteur privé.
En profitant de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, il semble donc opportun de poursuivre cette dynamique en confiant à la SPL le portage foncier et la réalisation de l'aménagement du secteur Est.

Il est rappelé que le capital de la SPL est détenu exclusivement par les collectivités locales ou leur groupement et qu'elle a pour objet la réalisation de toutes opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme, et notamment de procéder :

- ✓ à l'acquisition des terrains compris dans le périmètre de l'opération, par le biais de négociations amiables, de la préemption ou de l'expropriation ;
- ✓ aux études pré-opérationnelles et opérationnelles concernant la réalisation des opérations d'aménagement qui lui sont confiées par ses membres sur leur territoire ;
- ✓ à l'aménagement et à l'équipement des terrains compris dans les opérations d'aménagement, dont elle aura la charge et d'en assurer la commercialisation.

Je rappelle également que les SPL peuvent se voir confier des contrats de concession d'aménagement sans publicité ni mise en concurrence préalable, dans la mesure où la collectivité publique concédante exerce un contrôle sur la SPL analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services et que la SPL réalise 80 % de son activité dans le cadre de tâches qui lui sont confiées par les personnes morales qui la contrôlent.

Afin d'assurer l'acquisition des terrains, l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'une collectivité locale peut déléguer son droit de préemption urbain au concessionnaire d'une opération d'aménagement.

J'envisage donc de subdéléguer par arrêté le droit de préemption urbain à la SPL dans le périmètre de l'opération du Tertre Roger Est.

L'intérêt public local sur cette opération porte sur plusieurs aspects :

- limiter les prix d'acquisition des terrains à viabiliser en zone d'urbanisation future et en zone naturelle,
- proposer des terrains à bâtir à des prix modérés permettant ainsi l'accession à la propriété d'une tranche élargie de la population,
- faire assurer le portage foncier par la SPL.

Il est donc proposé, par la présente délibération, de concéder la réalisation de l'aménagement de la zone du Tertre Roger Est à la Société Publique Locale Baie d'Armor Aménagement par le biais d'une convention de concession d'aménagement annexée aux présentes, et dont voici résumées les principales dispositions :

PARTIE I

OBJET DE LA CONCESSION :

La Commune « le Concédant », transfère à la SPL, « le Concessionnaire », la réalisation de l'opération d'aménagement « Le Tertre Roger Est ».

Le concessionnaire aura pour mission d'acquérir les terrains situés dans le périmètre de l'opération par voie amiable, préemption ou expropriation, et de réaliser l'ensemble des études et des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses pour répondre aux besoins des futurs habitants du lotissement.

ENGAGEMENTS DU CONCEDANT :

S'assurer de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération.
Réaliser ou faire réaliser les équipements spécifiques à l'opération qui ne sont pas confiés au concessionnaire.

DUREE :

Sa durée est fixée à six (6) années à compter de sa date de prise d'effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire.

PARTIE II

MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES :

Le concessionnaire ne pourra procéder à l'acquisition des terrains situés dans l'emprise de l'opération à un prix supérieur à l'avis du Service des Domaines.

VALIDATION AVANT PROJET :

L'avant-projet doit être présenté selon un échéancier établi en accord avec la collectivité concédante et, le cas échéant, les autres personnes destinataires des ouvrages.

EXECUTION DES TRAVAUX :

La SPL concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des travaux.
La collectivité concédante pourra avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'elle demandera ; elle est autorisée à suivre les chantiers et peut y accéder à tout moment.

MODALITES DE CESSION :

Chaque année, l'aménageur informe la collectivité des cessions effectuées pendant l'exercice écoulé.
Le concessionnaire s'engage à privilégier la vente aux primo-accédants en leur réservant 25 % minimum du nombre de lots libres pour chaque tranche de travaux. Le choix des lots réservés sera fait en concertation avec la collectivité concédante.
L'aménageur notifie à la collectivité concédante les noms et qualités des attributaires éventuels, ainsi que le prix et les modalités de paiement.

REMISE DES OUVRAGES :

Les ouvrages ayant vocation à revenir dans le patrimoine de la collectivité concédante, et notamment les voiries, les espaces libres et les réseaux, seront transférés gratuitement par acte authentique à la collectivité concédante, après avoir fait l'objet d'une réception par les services compétents de la Commune et des concessionnaires de réseaux.

PARTIE III

FINANCEMENT DES OPERATIONS :

Le concessionnaire contracte tous emprunts et avances nécessaires au financement provisoire de l'opération.
Les charges supportées par le Concessionnaire pour la réalisation de l'opération sont couvertes principalement par le produit de la vente des terrains à bâtir.

COMPTABILITE ET COMPTE RENDU ANNUEL :

L'aménageur adresse chaque année à la collectivité, avant la date anniversaire, un compte-rendu financier de l'opération.
Le compte rendu est soumis à l'organe délibérant qui se prononce par un vote.
Le contrôle de la collectivité s'exerce par ailleurs en conformité avec les dispositions du règlement intérieur de la SPL.

GARANTIES DES EMPRUNTS :

La collectivité accorde sa garantie à hauteur de 80 % au service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par le Concessionnaire pour la réalisation de l'opération.

PARTIE IV

EXPIRATION DE LA CONCESSION :

Le bilan de clôture est arrêté par l'aménageur et approuvé par la collectivité concédante.

RESILIATION DE LA CONCESSION :

La concession pourra être résiliée dans différents cas :

- à l'initiative de la collectivité concédante pour motif d'intérêt général,
- en cas de mise en liquidation judiciaire du Concessionnaire,
- si le concessionnaire n'obtient pas ses financements,
- si le concessionnaire n'a pas acquis ou signé un acte d'acquisition dans un délai de 24 mois,
- si le concessionnaire n'a pas obtenu l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération et à la vente des lots.

CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION :

En cas d'expiration de la concession d'aménagement, la collectivité deviendra propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus, ainsi que des biens qui, en raison de leur configuration, leur surface, leur situation dans la zone ou des règles d'urbanisme applicables, doivent être considérés comme impropres à la commercialisation. Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.

A défaut, chacune d'elles pourra solliciter du juge une décision constatant le transfert de propriété et susceptible d'être publiée.

Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix correspondant à la valeur vénale, en référence notamment aux éléments du dernier compte-rendu annuel approuvé. A défaut d'accord entre les parties, la valeur vénale sera déterminée par un expert choisi d'un commun accord ou, à défaut, désigné par le juge.

Dans tous les cas d'expiration, la collectivité concédante sera tenue de reprendre pour l'avenir l'exécution de la totalité des engagements pris par le Concessionnaire pour l'exécution de sa mission.

CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION :

A l'expiration du contrat de concession, le Concessionnaire a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation : transfert des contrats, de l'actif et du passif et arrêté des comptes de l'opération d'aménagement.

Si le solde d'exploitation est positif, ce solde constituant « le boni » de l'opération sera réaffecté selon les décisions du comité technique constitué des deux parties et, en cas d'impossibilité de parvenir à un accord sur la répartition du boni d'opération, celui-ci sera réparti en parts égales à chacune des parties.

A l'inverse, si le solde d'exploitation est négatif, ce déficit sera compensé selon les décisions du comité technique, afin de parvenir à un solde comptable d'exploitation final nul. En cas d'impossibilité de parvenir à un accord sur la répartition du solde négatif, celui-ci sera réparti en parts égales à chacune des parties.

PARTIE V

PENALITES :

Le Concessionnaire supportera personnellement les dommages et intérêts qui pourraient être dus à des tiers, résultant d'une faute lourde dans l'exécution de sa mission.

En conséquence, et au regard de l'ensemble de ces éléments, **je vous propose** :

→ de concéder à la Société Publique Locale Baie d'Armor Aménagement l'opération d'aménagement du secteur dit « Le Tertre Roger Est » pour la réalisation d'un lotissement,

→ d'autoriser Madame la Maire, ou son représentant, à signer la présente convention de concession et ses annexes, ainsi que tous les documents utiles à la mise en œuvre de ce dispositif,

→ d'autoriser Madame la Maire, ou son représentant, à siéger au comité technique prévu à l'article 6 du règlement intérieur de la SPL et à désigner éventuellement d'autres membres de son choix.

Madame la Maire précise qu'elle ne souhaite pas que nous allions jusqu'à l'expropriation, mais si cela s'avère nécessaire, il est convenu que la SPL reviendra vers le conseil municipal pour l'informer de l'état d'avancement de ce dossier.

Elle souhaite également mettre en avant que la vigilance doit être accrue par rapport au pourcentage réservé aux primo-accédants.

Le présent rapport, mis aux voix, est ADOPTE à l'unanimité.

Rapport n° 2017-65 | **SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE – RENOVATION DES COMMANDES D'ECLAIRAGE PUBLIC**

Rapporteur : Monsieur Michel BOUGEARD, Adjoint à l'Urbanisme et à l'Aménagement du Territoire

Pour faire suite aux différentes réclamations sur les décalages à l'allumage et à l'extinction des commandes d'éclairage public, et suite à une visite d'un technicien du Syndicat Départemental d'Energie, il est nécessaire de procéder à la rénovation de dix commandes pour répondre aux problématiques les plus récurrentes. Profitant de l'intervention sur ces commandes, et vu le

vieillissement des armoires, nous en profitons pour les changer. Il restera d'autres armoires à changer sans rénovation de commande lors d'un prochain programme.

Le Syndicat Départemental d'Energie nous a transmis une proposition pour les dix commandes comprenant :

- le plan de récolement réseau,
- la dépose de la commande existante,
- la fourniture et pose d'une nouvelle commande,
- la pose d'un coffret pour deux commandes,

pour un montant total de **9 300 €** (coût total des travaux majorés de 5 % de frais de maitrise d'œuvre)

Notre commune ayant transféré la compétence éclairage public au Syndicat Départemental d'Energie, celui-ci bénéficiera du Fonds de Compensation de la T.V.A. (F.C.T.V.A.) et percevra de notre commune une subvention d'équipement au taux de 60 %, conformément au règlement financier, calculée sur le montant de la facture entreprise affectée du coefficient moyen du marché, augmentée de frais de maitrise d'œuvre au taux de 5 %.

Les participations des collectivités sont calculées au coefficient moyen du marché de travaux, auquel se rapporte le dossier. L'appel de fonds se fait en une ou plusieurs fois, selon que le Syndicat Départemental d'Energie aura réglé l'entreprise suivant les mêmes modalités, et au prorata du paiement à celle-ci.

Le montant total à charge de la commune pour l'ensemble de l'opération sera de : **5 580 €.**

En conséquence, **je vous propose :**

→ d'approuver le projet de rénovation de dix commandes d'éclairage public par le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor, pour un montant total de 9 300 € (5 580 € à la charge de la commune).

→ et d'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à signer la convention correspondante, ainsi que tous documents se rapportant à cette délibération.

Le présent rapport, mis aux voix, est ADOPTE à l'unanimité.

Rapport n° 2017-66

SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE – EFFACEMENT PARTIEL IMPASSE DU TERTRE ROGER

Rapporteur : Monsieur Michel BOUGEARD, Adjoint à l'Urbanisme et au Développement du Territoire

Afin de régulariser l'opportunité d'effacer les réseaux d'éclairage public et téléphonique dans l'emprise du lotissement du Tertre Roger, le Syndicat Départemental d'Energie nous a transmis une proposition pour cet effacement partiel de 65 ml comprenant :

⇨ **Effacement de l'éclairage public :**

✓ le plan de récolement réseau,
✓ la réalisation d'une tranchée et la pose d'un fourreau d'éclairage public.

Notre commune ayant transféré la compétence éclairage public au Syndicat Départemental d'Energie, celui-ci bénéficiera du Fonds de Compensation de la T.V.A. (F.C.T.V.A.) et percevra de

notre commune une subvention d'équipement au taux de 60 %, conformément au règlement financier, calculée sur le montant de la facture entreprise affectée du coefficient moyen du marché, augmentée de frais de maitrise d'œuvre au taux de 5 %.

Le coût global de ces travaux s'élève à 3 000 €, restant à la charge de la Ville de Langueux un coût de **1 800 €**

⇨ **Effacement du réseau téléphonique :**

- ✓ le plan de récolement réseau,
- ✓ la pose de fourreaux téléphoniques ainsi qu'une chambre de liaison,

Notre commune ayant transféré cette compétence au Syndicat Départemental d'Energie, elle versera à ce dernier une subvention d'équipement équivalant au montant T.T.C. de la facture payée à l'entreprise.

Le coût total de ces travaux s'élève à **4 600 €,** à la charge de la Ville de Langueux.

Le Syndicat Départemental d'Energie, maître d'ouvrage, inscrit la dépense en investissement, demande une subvention d'équipement du même montant à la commune. Les terrassements ne sont comptés que pour la surlargeur qu'ils occasionnent. Le matériel, les citerneaux, les fourreaux, la pose et le terrassement sont du ressort de la collectivité.

Ces montants devront être inscrits en investissement au compte 204158 et amortis.

Les participations des collectivités sont calculées au coefficient moyen du marché de travaux auquel se rapporte le dossier. L'appel de fonds se fait en une ou plusieurs fois selon que le Syndicat aura réglé l'entreprise suivant les mêmes modalités, et au prorata du paiement à celle-ci.

En conséquence, **je vous propose :**

→ d'approuver le projet d'effacement partiel des réseaux dans l'impasse du Tertre Roger par le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor, pour un montant total de 3 000 € (1 800 € à la charge de la commune) ;

→ de décider de confier au Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor, la fourniture et la pose du génie civil du réseau de communication électronique – impasse du Tertre Roger, pour un montant de 4 600 € à la charge de la commune ;

→ et d'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à signer la convention correspondante, ainsi que tous documents se rapportant à cette délibération.

Le présent rapport, mis aux voix, est ADOPTE à l'unanimité.