

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

MAIRIE de QUERRIEN
29310



L'AN DEUX MIL VINGT-ET-UN, le jeudi 14 janvier à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de QUERRIEN s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sur convocation adressée individuellement le 8 janvier 2020 conformément aux articles L.2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nombre de membres → ♦ en exercice : 19 ♦ présents : 17 ♦ votants : 18

PRÉSENTS : CADO S. – ROBIN M-N - LORAND D. – ECK P. – HELLEGOUARC'H G. – LE GOFF G. – MAHE B. – BATTUT C. – KERBIQUET A. – GUILLEMOT (GALAMA) S. - LE GOFF G. – GUITTON C. – LE GALL J-L — ECK S. – DRAULT LE GOFF R. – BESNARD G.- DEMOOR V. – KERFORM F.

ABSENTS excusés : LE MAT A. donne pouvoir à LORAND D.
BESNARD G.

La séance a été ouverte sous la présidence de Monsieur Stéphane CADO, Maire.
Rachèle DRAULT LE GOFF a été élue secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du 24 novembre 2020 a été adopté à l'unanimité.

n° 1 / janvier 2021

EPF : cession terrains centre bourg

Monsieur le Maire rappelle le projet de la municipalité de réaliser un projet de renouvellement urbain en plein centre-bourg de la commune de QUERRIEN, en y réalisant un projet de logements dédiés aux personnes âgées, et des logements locatifs sociaux.

Le premier projet, porté par la société Age et Vie consiste en un hébergement pour personnes âgées en perte d'autonomie ne pouvant rester chez elles, mais ne veulent pas aller en établissement et souhaitent restées sur la commune avec le bénéfice d'un accompagnement permanent. En effet des logements pour les auxiliaires de vie à leur service seront intégrés à la structure.

Ce projet global a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises Ruelle du vieux bourg et rue du château. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 17 Avril 2015.

L'EPF Bretagne a acquis les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature
22/10/2015	GUILLEMOT	AC n° 219 et AC n° 490	Bâti
7/08/2015	LE BRIS	AC n° 35, AC n° 36, AC n° 259, AC n° 260, AC n° 262	Bâti et non bâti
31/07/2015	LE NADAN	AC n° 258, AC n° 261, AC n° 263	Bâti et non bâti

A la demande de la Commune, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation et la durée de portage maximale de 5 ans va bientôt être atteinte.

Pour procéder au rachat d'une partie des emprises foncières acquises par l'EPF Bretagne, la commune de QUERRIEN a désigné l'acquéreur suivant :

- AGES & VIE HABITAT, Société par Actions simplifiée, au capital de 30 000 €, dont le siège social est à 25000 BESANCON 3 rue Armand Barthet, identifiée sous le N°SIREN 493 481 204 et immatriculée au RCS de BESANÇON

Cet acquéreur a été choisi :

- avec le concours de l'EPF Bretagne ;
- pour la qualité du projet qu'il propose. En effet l'acquéreur s'engage à construire des logements dédiés aux personnes âgées. Il a d'ailleurs obtenu une autorisation d'urbanisme, à savoir un permis d'aménager n° 29230 19 00001 en date du 19 Mars 2020

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par le cabinet LE BIHAN & ASSOCIES en date du 20 Octobre 2020, géomètre-expert, les parcelles AC n°219, 35, 36, 259, 260, 262, 258, 261, 263 et 490 ont été divisées en six nouvelles parcelles.

La Commune émet donc le souhait que l'EPF Bretagne cède à l'acquéreur sus-désigné les biens suivants :

Commune de QUERRIEN	
Parcelles	Contenance cadastrale en m²
AC n° 524	668 m ²
AC n° 520	1 160 m ²
Contenance cadastrale totale	1828 m²

Le reste des emprises seront acquises en totalité par la commune de QUERRIEN.

La commune de QUERRIEN doit en effet selon les dispositions de la convention opérationnelle en date du 17 Avril 2015, acheter à l'EPF Bretagne les parcelles restantes :

Commune de QUERRIEN	
Parcelles	Contenance cadastrale en m²
AC n° 525	859 m ²
AC n° 526	1 096 m ²
AC n° 518	263 m ²
AC n° 519	68 m ²
Contenance cadastrale totale	2 286 m²

Le prix de revente a été calculé conformément à la convention opérationnelle du 17 Avril 2015.

Il s'agit du prix de revient c'est-à-dire du total des sommes dépensées par l'EPF (prix d'achat, frais de notaires, coût de démolition et dépollution, taxes foncières, etc) plus l'application d'un taux d'actualisation de 1%/an du prix du bien de 2014 à 2015. Par contre les coûts de structure de l'EPF (temps passé sur les négociations, le suivi des actes, l'AMO sur les travaux) ne sont pas refacturés à la commune.

La commune de QUERRIEN a obtenu, le 9 juin 2020, une dérogation pour l'obtention de la minoration foncière à titre exceptionnel de 60% du montant des travaux, limité à 50% du déficit foncier.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-1 et suivants, L. 5211-6 et suivants et L. 5216-5,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de QUERRIEN et l'EPF Bretagne le 17 avril 2015,

Vu l'avis demandé à France Domaine en date du 28 décembre 2020,

Considérant que pour mener à bien le projet de construction de logements, comprenant notamment des logements adaptés aux personnes âgées, et des logements locatifs sociaux, la commune de QUERRIEN a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées Ruelle du vieux bourg et rue du château,

Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase de réalisation et que la durée de portage arrive à son terme, il convient que l'EPF Bretagne revende à AGES & VIE HABITAT les parcelles suivantes actuellement en portage :

Commune de QUERRIEN	
Parcelles	Contenance cadastrale en m²
AC n° 524	668 m ²
AC n° 520	1 160 m ²
Contenance cadastrale totale	1828 m²

Et que l'EPF Bretagne revende à la commune de **QUERRIEN** les parcelles suivantes :

Commune de QUERRIEN	
Parcelles	Contenance cadastrale en m²
AC n° 525	859 m ²
AC n° 526	1 096 m ²
AC n° 518	263 m ²
AC n° 519	68 m ²
Contenance cadastrale totale	2 286 m²

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 18 de la convention opérationnelle, et est aujourd'hui estimé à QUATRE CENT VINGT-TROIS MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT ONZE EUROS et QUATRE-VINGT SIX CENTIMES (423 791,86 €) Hors Taxes se décomposant comme suit :

Le prix d'acquisition des emprises foncières	257.942,00 €
Les frais d'acquisition (frais d'acte)	5.420,21 €
Les impôts fonciers	8305,28 €
Les frais annexes (expert, géomètre, avocat, hypothèques...)	950,00 €
Les dépenses de remise en état du foncier : diagnostics techniques - déconstruction, - dépollution, - autres travaux	150.281,86€
Les frais d'actualisation à 1%/an durant 2014 et 2015	892,51 €
Le prix de revient hors taxes est égal à.....	423.791,86 € HT

prix de revient Hors taxes :	423.791,86 €
Minoration :	- 86 367,52 €
Prix de revient minoré Hors taxes :	337.424,34 €
TVA :	60.056,86 €
prix de revient TTC:	397.481,20 €

Considérant que les chiffres du tableau ci-annexé sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune de QUERRIEN remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien au titre du portage,

Considérant que le prix de vente à AGES & VIE HABITAT est fixé à **10 €/m² hors taxes**,

Considérant que l'EPF propose de céder les parcelles cadastrées AC n° 524 et AC n° 520 ci-dessus désignée à l'acquéreur susnommé moyennant le prix de cession de DIX-HUIT MILLE DEUX-CENT QUATRE VINGT EUROS HORS TAXES (18.280,00 € TTC), inférieur au prix de revient ci-dessus mentionné,

Considérant que l'EPF propose de céder les parcelles cadastrées AC n° 525, AC n° 526, AC n° 518, AC n° 519 ci-dessus désignés à la commune de QUERRIEN moyennant le prix de cession de TROIS-CENT SOIXANTE DIX NEUF MILLE DEUX CENT UN EUROS ET VINGT CENTIMES (**379 201,20 €**) TTC,

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge et sur le prix total au taux de 20 % pour un montant de SOIXANTE-MILLE CINQUANTE SIX EUROS et QUATRE-VINGT SIX CENTIMES (60.056,86 €),

Considérant qu'au regard des nécessaires travaux de dépollution du site et du caractère exemplaire de cette opération (forte densité, pourcentage de logements locatifs sociaux) la commune a sollicité de l'EPF, à titre exceptionnel, l'application du dispositif de minoration foncière prévu pour les opérations du 2ème PPI à hauteur de 60% du coût des travaux,

Considérant qu'en conséquence le Bureau de l'EPF a décidé d'appliquer le dispositif de minoration foncière prévu au PPI 2016-2020 à l'opération de la « Ruelle du vieux bourg » à QUERRIEN, ayant fait l'objet de la convention opérationnelle du 17 Avril 2015, pour un montant de 86.367,52 € (60% du coût des travaux),

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 17 Avril 2015 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- Densité de logements minimale de 20 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)
- 20 % minimum de logements locatifs sociaux
- Réaliser des constructions performantes énergétiquement :
 - ⇒ pour les constructions neuves d'habitation, en respectant les normes BBC (Bâtiment Basse Consommation), RT 2012
 - ⇒ pour les constructions anciennes d'habitation, en recherchant une amélioration de la qualité énergétique des bâtiments visant à la classe C du diagnostic de performance énergétique
 - ⇒ pour les constructions d'activité, en visant une optimisation énergétique des constructions

Considérant que le projet de l'acquéreur sus-désigné répond auxdits critères en ce qu'il prévoit 16 logements dédiés aux personnes âgées,

Considérant que la Commune de QUERRIEN s'engage à faire respecter l'ensemble des critères sus-énoncés par AGES & VIE HABITAT,

Le conseil municipal, à l'unanimité (18 voix)

- **DECIDE** la cession des parcelles mentionnées ci-dessus et selon toutes les modalités précisées précédemment

- **AUTORISE** le maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire

n° 2 / novembre 2020

Aménagement macro-lots au centre bourg : attribution des lots

Monsieur le maire informe les membres du conseil municipal qu'un marché à procédure adaptée a été lancé le 23 novembre dernier dans le cadre de l'aménagement de 2 macro-lots situés au centre bourg. Au vu des critères de jugement des offres tels que définis dans le règlement de consultation, et suite à l'analyse réalisée le 13 janvier 2021, la CAO a décidé d'attribuer les lots comme suit :

LOTS	ENTREPRISES RETENUES	MONTANTS € HT
1 – Terrassement Voirie	COLAS CENTRE OUEST	55 955.50
2 – Réseaux EU EP AEP	SAS TRAOUEN	45 326.50 (hors option)
3 – Aménagements paysagés	ATELIER DU PAYSAGE	2 546.30

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité (18 voix) :

- **PREND ACTE** du choix de la commission d'appel d'offres

- **AUTORISE** le maire à signer l'ensemble des lots de ce marché ainsi que les éventuels avenants.

n° 3 / janvier 2021

Lotissement Park Bras : prix et modalités de vente des terrains.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2241-1 et L.2122-26,

Vu l'article 432-12 du code pénal,

Vu les articles L.442-8 et R442-12 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du 15 novembre 2018 relative à la création d'un budget annexe Lotissement,

M. le Maire informe que les travaux d'aménagement du lotissement Park Bras vont prochainement débiter et qu'il convient de déterminer le prix de vente des lots en vue de leur vente. Après avis de la commission de finances et débat en cours de séance il est proposé de fixer le prix de vente à 49€ ttc le m². Ce lotissement étant assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée, la commune devra s'acquitter de la TVA à la marge c'est-à-dire sur la différence entre le prix de vente et le prix d'aménagement de la parcelle.

Le maire fait également lecture du règlement intérieur dudit Lotissement (document contractuel qui définit les droits et obligations vis-à-vis des propriétaires des terrains composant le lotissement) et propose de confier la rédaction des actes au notaire Me *_____* à Guiscriff (sous réserve de son accord)

Après avoir entendu le Maire et, en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité

- **DECIDE** de fixer le prix de vente des lots du lotissement communal "Park Bras » au prix de 49 € le m² T.T.C. hors frais de notaire, taxes et redevances applicables aux constructions neuves (raccordements, taxe aménagement...) restant à la charge des acquéreurs,

- **DONNE** son accord pour la rédaction des actes de vente au notaire Me *_____*

- **AUTORISE** le Maire à signer les promesses de vente (compromis) et les actes notariés de vente ainsi que toutes les pièces nécessaires pour la vente des lots.

- **APPROUVE** le règlement de lotissement annexé

n° 4 / janvier 2021

SDEF : projet de travaux rue du Château d'Eau

M. le Maire présente au Conseil Municipal le projet suivant : Alimentation Basse tension, Eclairage Public et Telecom de 2 lots – Rue du Château d'Eau.

Dans le cadre de la réalisation des travaux, une convention doit être signée entre le SDEF et la commune de QUERRIEN afin de fixer le montant du fond de concours qui sera versé par la commune au SDEF.

En effet, conformément à l'article L5212-26 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), Afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement public local en matière de distribution publique d'électricité, de développement de la production d'électricité par des énergies renouvelables, de maîtrise de la consommation d'énergie ou de réduction des émissions polluantes ou de gaz à effet de serre, des fonds de concours peuvent être versés entre un syndicat visé à l'article L. 5212-24 et les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale membres, après accords concordants exprimés à la majorité simple du comité syndical et des conseils municipaux ou des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale concernés.

L'estimation des dépenses se monte à :

- Réseaux BT, HTA	12 961,00 € HT
- Génie civil - infrastructure telecom	5 630,00 € HT
- Pose d'un fourreau d'éclairage	5 626,00 € HT
- Extension éclairage public	6 102,00 € HT
Soit un total de	30 319,00 € HT

Selon le règlement financier voté par délibération du SDEF le 13 novembre 2017, le financement s'établit comme suit :

⇒ Financement du SDEF :	14
086,00 €	
⇒ Financement de la commune :	
- Réseaux BT, HTA	0,00 €
- Génie civil - infrastructure telecom	6 756,00 €
- Pose d'un fourreau d'éclairage	5 626,00 €
- Extension éclairage public	4 977,00 €
Soit un total de	17 359,00 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

– **ACCEPTE** le projet de réalisation des travaux : Alimentation Basse tension, Eclairage Public et Telecom de 2 lots, rue du Château d'Eau.

– **ACCEPTE** le plan de financement proposé par le Maire et le versement de la participation communale estimée à 17 359,00 €,

– **AUTORISE** le Maire à signer la convention de maîtrise d'ouvrage unique autorisant l'intervention du SDEF et détaillant les modalités financières entre la commune et le SDEF, et ses éventuels avenants.

SDEF : Convention ACTEE

Le Programme CEE ACTEE, référencé PRO-INNO-17, porté par la FNCCR vise à faciliter le développement des projets d'efficacité énergétique et de substitution d'énergies fossiles par des systèmes énergétiques efficaces et bas carbone pour les bâtiments publics.

Suite à la réponse à l'appel à pilotes du 26 Juillet 2019, le jury du programme ACTEE a décidé de sélectionner les projets du SDEF, du SDE35, de Morbihan Energies et du SDE 22, réunis au sein du Pôle Energie Bretagne (PEBreizh).

Le SDEF propose à ses adhérents un accompagnement pour la gestion énergétique de leur patrimoine.

En effet, le règlement financier du SDEF validé par le comité du 15 novembre 2019, prévoit une prise en charge 90% du montant de l'audit dans la limite de 2 500 € HT par audit et par bâtiment. Le reste restant à charge de la commune.

Une convention doit être signée entre le SDEF et la collectivité afin de définir les conditions d'exécution techniques et financières de la mission.

Au titre de cette convention, les prestations suivantes seront réalisées sur le patrimoine de la collectivité :

Site étudié	Adresse du site	Surface chauffée (m ²)	Prestation(s) BPU	Plan disponible
Ancienne école privée	29310 QUERRIEN	492	Article n°4 : audit énergétique	OUI

Le montant de la prestation réalisée dans le cadre de la présente convention s'élève à 1 800,00 € HT, soit 2 160,00 € TTC, conformément aux prix retenus dans le marché qui a été passé par le SDEF. Les prestations externalisées sont payées par le SDEF sur la base des factures établies par l'entreprise qu'il a retenue, dans le cadre du marché.

La collectivité devra verser au SDEF 100 % du montant TTC de la prestation.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le projet d'audit énergétique des bâtiments public en lien avec le programme ACTEE.
- **APPROUVE** les conditions techniques et financières de la convention et notamment le montant de la prestation qui s'élève à 2 160,00 euros TTC.
- **AUTORISE** la collectivité à verser au SDEF 100% du montant TTC de la prestation.
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention ainsi que les éventuels avenants et toutes autres pièces nécessaires à l'exécution de la convention.

Désignation d'élus référents

Afin de faciliter la gestion des affaires courantes de la maire, et de représenter la collectivité au sein des instances extérieures, le maire propose de désigner les élus référents suivants :

- Eau et Assainissement : Didier LORAND
- Document Unique : Marie Noëlle ROBIN
- Ligue contre le cancer : Gwen LE GOFF

A l'unanimité (18 voix), le conseil municipal :

- **DESIGNE** les élus référents suivants :
 - Eau et Assainissement : Didier LORAND
 - Document Unique : Marie Noëlle ROBIN
 - Ligue contre le cancer : Gwen LE GOFF

n° 7 / janvier 2021

Désaffectation d'un bien mis à disposition de Quimperlé Communauté Et vente au profit de la régie des eaux

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment ses articles L.1321-1 et suivants ;

Considérant que dans le cadre du transfert de compétences eau et assainissement au 1^{er} janvier 2019, la commune de Querrien a transféré;

Considérant que ce transfert a été constaté par procès-verbal et qu'il s'est effectué dans le cadre d'une mise à disposition prévue à l'article L.1321-1 du CGCT précisant que le transfert de compétences entraîne le transfert à l'EPCI des biens, équipements et services publics nécessaires à leur exercice ainsi que de l'ensemble des droits et obligations qui y sont attachés. L'article L.1321-1 rend obligatoire la mise à disposition de l'EPCI ou du syndicat mixte des biens meubles et immeubles utilisés à la date du transfert pour l'exercice des compétences concernées. Cette mise à disposition, sans transfert de propriété, n'a donné lieu à aucune indemnité, droit, taxe, salaire ou honoraire : elle a été réalisée à titre gratuit ;

Vu la décision du président de Quimperlé communauté du 17.12.2020, constatant que ce bien n'est plus utilisé dans le cadre de l'exercice de la compétence eau et assainissement et qu'il a vocation à être désaffecté et restitué à la commune de Bannalec ;

Le conseil municipal après en avoir délibéré,

- **PREND ACTE** du fait que le véhicule de type Mecanorem immatriculée FF-439-ZK n'a plus d'utilité dans le cadre des compétences eau et assainissement transférées à Quimperlé communauté ;
- **APPROUVE** la désaffectation de ce bien et sa restitution à la commune de Querrien
- **AUTORISE** sa vente au profit de la régie des Eaux
- **AUTORISE** le maire à signer les documents relatifs à cette affaire

n° 8 / janvier 2021

QUESTIONS DIVERSES

- Commission finance : Emprunt 800 000,00 € sur 20 ans à 0,48 %.

<p>L'ordre du jour étant épuisé, les conseillers municipaux n'ayant plus de questions</p>

<p>La séance est levée à 20H36</p>
