

## **Compte rendu du Conseil municipal**

**Du mardi 07 mai 2024**

**À 18 heures**

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi 07 mai à 18 heures, le Conseil Municipal de Saint-Quay-Perros, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Olivier HOUZET, Maire.

Etaients présents : Olivier HOUZET, Maire, Gaëlle URVOAS, Marcel LE BOZEC, Nolwenn BRIAND (arrivée à 18h25), Christian DAGORN, Adjoint, Nathalie LE DILAVREC, Gisèle LE GUILLOUZER, Michel BENOIT, Erik JACOB et Hélène LE QUEAU, Conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

**Absent.e.s ayant donné procuration :**

**Nolwenn BRIAND, procuration à Gaëlle URVOAS jusqu'à 18h25**

**Hervé LE BONNIEC, procuration à Olivier HOUZET**

**Joël LE DROUGMAGUET, procuration à Erik JACOB**

**Omar ABDELMOUMENE, procuration à Marcel LE BOZEC**

**Josiane REGUER, procuration à Gisèle LE GUILLOUZER**

**Absent.e.s**

**Hannah ISSERMANN**

**Secrétaire de séance : Michel BENOIT est désigné secrétaire de séance.**

**Date de convocation : 26 avril 2024**

**Date d'affichage de la convocation : 26 avril 2024**

**Points à l'ordre du jour :**

- Comptes rendus des conseils municipaux du 22 février 2024 et du 28 mars 2024
- Délégation de fonction à un conseiller municipal
- Emplois saisonniers 2024
- Renouvellement d'un temps partiel
- Préparation de la rentrée scolaire 2024 – Rythmes scolaires
- Etude CAUE pour l'aménagement des abords de l'école
- Charte d'engagement pour une alimentation de proximité et de qualité
- Transfert des voies et équipements communs d'un lotissement dans le domaine public :
  - Acquisition et intégration dans le domaine communal de la voie privée de la résidence Park Bras
  - Acquisition et intégration dans le domaine communal de la voie privée de la résidence de Crec'h Quillé
- Désaffectation et déclassement d'un terrain issu du domaine public
- Echange de parcelles entre la Commune et les consorts Le Corre

- Bilan énergétique de la commune réalisé par le Conseiller en énergie partagé de Lannion-Trégor-Communauté
- Convention de partenariat Habitat Jeunes en Trégor Argoat - Association Trégorroise pour l'Intégration de l'Habitat Léger et réversible - Mairie de Saint Quay -Perros
- Etude hameaux légers
- Tableau de présence pour les élections européennes

**Objet : Comptes rendus des conseils municipaux du 22 février 2024 et du 28 mars 2024**

Monsieur le Maire soumet à l'assemblée les comptes rendus des conseils municipaux du 22 février 2024 et du 28 mars 2024.

A l'unanimité des membres présents et représentés, les comptes rendus sont approuvés.

**Objet : Délégation de fonction à un conseiller municipal**

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il souhaite donner une délégation de fonction à un conseiller municipal. Il sera alors Conseiller délégué aux commémorations, aux anciens combattants et à la mémoire.

Michel Benoit, vice-président du Souvenir Français, Maître de cérémonies pour la commune de Saint-Quay-Perros, s'investit grandement depuis le début du mandat dans ses fonctions, il est l'interlocuteur privilégié entre le Maire, les institutions et les associations concernées. De plus il a organisé des cérémonies liant le devoir de mémoire et l'éducation en lien avec l'école communale.

Même si dans les faits rien ne changera sur son engagement, il aura toute légitimité pour agir au nom du Maire et être reconnu comme tel.

Monsieur le Maire souhaite demander l'avis du conseil municipal.

Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés, **ACCEPTE** de nommer Monsieur Michel BENOIT Conseiller délégué aux commémorations, aux anciens combattants et à la mémoire.

**Objet : Emplois saisonniers 2024**

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de procéder au recrutement d'adjoints techniques contractuels pour assurer le remplacement des agents des services techniques municipaux pendant leurs congés annuels d'été. Ce recrutement d'adjoints techniques contractuels permet de faire face au surcroît de travail, notamment au niveau des espaces verts.

Monsieur le Maire précise que les agents contractuels seront au nombre de trois et qu'ils interviendront sur la commune par rotation tous les quinze jours sur la période allant du 8 juillet 2024 au 16 août 2024.

Les critères de sélection sont les mêmes que pour les années précédentes avec priorité aux jeunes de la commune âgés d'au moins 18 ans.

Une réunion sera organisée avec les candidats retenus pour organiser le planning et expliquer le travail attendu.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

**AUTORISE** le recrutement de trois adjoints techniques contractuels pour assurer le remplacement des agents des services techniques municipaux pendant leurs congés annuels d'été afin de faire face au surcroît de travail.

**PRECISE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif 2024 de la commune.

**Objet : Renouvellement d'un temps partiel**

Monsieur le Maire indique que Madame Françoise RIVIER sollicite, par courrier en date du 23 avril 2024, le maintien de son emploi à 90% sur le poste de rédacteur territorial principal de 1<sup>ère</sup> classe, pour une durée d'un an à compter du 01 mai 2024 et sollicite l'avis du Conseil Municipal à cet effet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, **ACCEPTE** le renouvellement du temps partiel.

**Objet : Préparation de la rentrée scolaire 2024 – Rythmes scolaires**

Références :

- Code de l'Education Articles D 521-10-11-12-13
- Décret n°2013-77 du 24 janvier 2013 relatif à l'organisation du temps scolaire dans les écoles maternelles et élémentaires.
- Décret n°2017-549 du 14 avril 2017 modifiant le décret n°2016-1049 du 1<sup>er</sup> août 2016 autorisant des dérogations à l'organisation de la semaine scolaire dans les écoles maternelles et élémentaires.
- Décret n°2017-1108 du 27 juin 2017 relatif aux dérogations à l'organisation de la semaine scolaire des écoles maternelles et élémentaires publiques.

Chaque année, les maires ont la possibilité de réajuster les horaires des écoles publiques de leur commune pour une mise en œuvre à la rentrée scolaire suivante. Ces demandes de modification sont ensuite étudiées par les services de Monsieur le Recteur Académique avant d'être présentées en Conseil Départemental de l'Education Nationale (CDEN) pour une application en septembre.

Le décret n°2017-1108 du 27 juin 2017 permet en outre aux communes qui le souhaitent, de solliciter une dérogation afin d'organiser les enseignements sur 4 jours au lieu de 4 jours et demi.

L'article D 521-12 précise que la décision d'organisation de la semaine scolaire prise par le Directeur académique des services de l'Education nationale ne peut porter sur une durée supérieure à trois ans.

La Commune de Saint-Quay-Perros, dans sa délibération n°18.01.05 du 31 janvier 2018 a décidé que les écoles maternelle et élémentaire seront basées sur un enseignement hebdomadaire sur huit demi-journées réparties sur quatre jours.

A fixé les horaires des écoles maternelle et élémentaire comme suit :

- Lundi : 8h45-12h - 13h30- 16h15
- Mardi : 8h45-12h - 13h30- 16h15
- Jeudi : 8h45-12h - 13h30- 16h15
- Vendredi : 8h45-12h - 13h30- 16h15

La dérogation a été accordée pour une durée de trois ans et renouvelée en 2021.

La demande de dérogation doit être renouvelée pour la rentrée 2024 et un dossier comprenant :

- Délibération du conseil municipal
- Demande de dérogation signée du Maire de la commune
- Procès-verbal avec avis explicite du conseil d'école
- Grille horaire
- Vérification de l'impact sur les transports scolaires

doit être transmis à Direction académique des services de l'Education nationale - Rythmes scolaires.

Le conseil d'école réuni le 16 avril 2024 s'est prononcé favorablement pour le renouvellement de la dérogation.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal de renouveler la demande de dérogation qui a été accordée depuis la rentrée de 2018.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

**DEMANDE** le renouvellement de la dérogation pour la rentrée 2024 afin d'organiser les enseignements sur 4 jours au lieu de 4 jours et demi.

**DECIDE** que l'école communale Albert Jacquard sera basée sur un enseignement hebdomadaire sur huit demi-journées réparties sur quatre jours.

**FIXE** les horaires de l'école communale Albert Jacquard comme suit :

Lundi : 8h45-12h - 13h30- 16h15  
Mardi : 8h45-12h - 13h30- 16h15

Jeudi : 8h45-12h - 13h30- 16h15

Vendredi : 8h45-12h - 13h30- 16h15

**AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tout acte aux effets ci-dessus.

**Objet : Etude CAUE pour l'aménagement des abords de l'école**

Présentation Nathalie LE DILAVREC

Ce rapport a été présenté et débattu au cours du dernier comité développement du territoire.

L'équipe municipale et plus particulièrement la conseillère déléguée à l'aménagement du territoire a missionné le CAUE-22 (Conseil d'Architecture, Urbanisme et de l'Environnement des Côtes-d'Armor) pour proposer à la commune un plan d'actions afin d'améliorer les dessertes et la valorisation du paysage autour de l'école Albert Jacquard. La commune adhère au CAUE depuis plusieurs années, et maintenant via LTC. Elle utilise donc ce service afin d'obtenir une étude gratuite par des experts sur le sujet. L'intégralité de ce rapport est consultable sur le site de la mairie.

Ce rapport a pour objectif de répondre à 5 préoccupations majeures :

- Les élèves doivent aller à pied de l'école à la cantine. Ils empruntent actuellement une portion de la rue de l'école, dangereuse et très pentue, une alternative à cette route est en réflexion.

- L'école s'étage sur deux niveaux, alors que les entrées de l'école primaire et maternelle s'organisent au même niveau. L'escalier d'accès au niveau N-1 ne répond pas aux besoins des enseignantes et des élèves. Une réflexion sur l'entrée des primaires est demandée.

- Le parvis sécurisé et réservé aux piétons devant l'entrée du groupe scolaire dans le cadre du plan Vigipirate a modifié le parcours du bus scolaire. Une nouvelle giration est à envisager.

- Le parking boisé de pins pose souci au niveau des arbres (soulèvement du revêtement de sol). Un avis sur ces arbres est demandé au CAUE.

- Les lotissements Crec'h Min 1 et 2 vont augmenter les dessertes piétonnes des élèves vers l'école. Les déplacements de ces nouveaux résidents tant soit vers l'école que vers le centre bourg doit être envisagés.

Les préconisations du CAUE ne sont pas des obligations mais elles orienteront les élus dans leurs prises de décision après avoir consulté les usagers.

Extraits du rapport :

“le CAUE préconise de traverser le cimetière pour aller de l'école à la cantine comme cela se faisait sans problème au début du siècle et que certaines communes ont remis en place récemment... Actuellement les élèves empruntent une rue avec une très forte topographie, et fréquentée par les voitures (accès aux principaux équipements publiques) et est très glissante en hivers. De bonnes conditions de déplacements ne sont pas réunies.”

Monsieur le maire fait savoir que tous les membres du comité développement du territoire n'approuvent pas la traversée du cimetière par les élèves. Après échanges, une traversée exceptionnelle du cimetière reste possible quand les effectifs comprennent un élève

en situation de mobilité réduite. Pour permettre un cheminement PMR, il est indispensable de réduire la pente de la rue ce qui nécessite de rallonger le trajet tant en distance qu'en temps. Considérant les rythmes scolaires et le temps limité de la pause déjeuner, cette solution n'est pas possible. L'accès par le cimetière répond à la problématique d'accessibilité et d'organisation du déjeuner. Il est aussi possible d'envisager pour les enfants à mobilité réduite un transport avec le véhicule des services techniques. Des réflexions sont encore nécessaires pour optimiser la desserte vers la cantine. Il était intéressant d'avoir l'avis du CAUE sur cette traversée du cimetière et de voir que cela existe sur d'autres communes.

“Une nouvelle entrée pour les élèves de primaire. L'entrée de l'école primaire pourrait être aménagée dans le pignon sud du bâtiment en contrebas de la rue de Kertanguy. L'entrée actuelle située à côté de celle des maternelles pose des problèmes de fonctionnement. Cette nouvelle entrée permettrait de mutualiser le parking du cimetière aux entrées et sorties d'école, et soulager le parking actuel de l'école dès lors réservé aux maternelles où les parents doivent se stationner plus longtemps.”. Un parvis pourrait facilement y être aménagé en modifiant l'emplacement de la clôture et en la reculant à l'alignement du pignon du bâtiment. Un patio existant permettrait d'accueillir les élèves. Un escalier, le long des bâtiments, au nord du talus pourrait être aménagé.

La desserte du bus scolaire : “L'enjeu ici est de garantir la desserte de bus sans toucher aux talus qui bordent le parking de l'école. Deux options sont préconisées : Il pourrait emprunter la rue du futur lotissement qui sera en sens unique pour éviter un demi-tour difficile sur le parking de l'école au risque de toucher au talus. L'arrêt de bus pourrait simplement être organisé le long du parking nord de l'école. Dans les deux cas, une étude de voirie permettra de confirmer et choisir.”

“Les pins sur le parking nord sont à conserver. Ils soulèvent le sol car ils manquent juste d'espace et de nourriture. Ce parking, peu sollicité en dehors du matin et fin de journée, peut tout à fait évoluer en parking enherbé sur une partie des stationnements.”

Madame Nathalie LE DILAVREC ajoute que le Bruded propose des exemples de chantiers participatifs de lutte contre le changement climatique dans les écoles. La commune pourra s'en inspirer car il s'agit de projets essentiels pour répondre aux défis d'aujourd'hui et de demain.

### **Objet : Charte d'engagement pour une alimentation de proximité et de qualité**

Monsieur le maire informe l'assemblée :

Lors de la réunion de présentation du Plan climat air-énergie territorial (PCAET) pour le pôle de Perros-Guirec le 8 février dernier, les services de l'agglomération ont présenté le Projet Alimentaire Territorial de LTC et en particulier la "charte d'engagement pour une alimentation locale et sous signe officiel de qualité".

Il s'agit d'un engagement politique proposé aux communes par LTC, l'un des objectifs de cette charte étant de favoriser l'approvisionnement de denrées locales et de qualité dans les restaurants collectifs municipaux (écoles et EHPAD).

Monsieur le Maire précise que le cuisinier du restaurant scolaire s'implique déjà dans ce projet car il met en application un certain nombre de conseils fournis par les services de

l'agglomération. Il participe à des échanges d'informations via les référents du PAT avec les différents cuisiniers du territoire pour obtenir des conseils sur les fournisseurs ou encore pour travailler en local grâce à une liste de fournisseur communiquée par Lannion-Trégor Communauté.

Monsieur le maire informe qu'une étude en cours porte sur l'intégration de l'abattoir communautaire dans le Plan d'Alimentation Local. L'objectif est de réaliser une charte des collectivités pour travailler avec l'abattoir.

En validant la charte, la commune s'engagerait à :

- Augmenter la part de produits locaux dans son restaurant collectif tout en respectant les objectifs nationaux.
- Sans faisabilité locale, l'approvisionnement sera prioritairement national,
- Augmenter la part de produits sous signe de qualité dans son restaurant collectif pour dépasser à terme les objectifs nationaux,
- Faciliter la participation du cuisinier aux formations et aux échanges techniques proposés par LTC,
- Transmettre à LTC les quantités et l'origine des produits locaux, ceux issus de l'AB et sous signes de qualité utilisés,
- Communiquer sur l'origine des produits auprès des convives.

Les engagements de Lannion Trégor Communauté :

LTC accompagnera les collectivités du pôle de Perros-Guirec en proposant et expérimentant des actions afin d'atteindre les objectifs fixés en respectant le fonctionnement existant des établissements. LTC propose d'expérimenter un plan d'action :

- Mettre en place des temps d'échanges entre cuisiniers,
- Proposer des formations aux cuisiniers pour répondre à leurs besoins dans l'objectif d'augmenter la consommation de produits sous signe de qualité,
- Mettre à jour et étoffer le guide des producteurs édité en 2012 pour faciliter les liens entre cuisiniers et producteurs,
- Faire du lien entre les producteurs et les cuisiniers,
- Accompagner et proposer aux restaurants collectifs, des outils pour auto-évaluer et transmettre à LTC la répartition des produits selon leur signe de qualité et leur origine,
- Travailler sur des solutions logistiques pour simplifier l'approvisionnement local,
- Communiquer avec les communes sur la réalisation des objectifs de la charte en lien avec les commissions menus,
- Sensibiliser en direction du grand public aux enjeux du « bien manger ».

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

**AUTORISE** le maire ou son représentant à signer la charte d'engagement pour une alimentation locale et sous signe officiel de qualité et **AUTORISE** la transmission de la délibération à Lannion Trégor Communauté.

**Objet : Acquisition et intégration dans le domaine communal de la voie privée de la résidence Park Bras**

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil Municipal de la demande faite par les colotis du lotissement Park Bras en Saint-Quay-Perros, par laquelle il est demandé que la voie privée dudit lotissement soit classée dans la voirie communale, après contrôle par la Commune.

Il est nécessaire d'établir un acte de rétrocession de cette voie actuellement cadastrée Section BA n° 53 d'une surface de 402m<sup>2</sup>, qui sera publié au Service de la Publicité Foncière.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

**DONNE SON ACCORD** pour procéder à l'acquisition à titre gratuit de la parcelle cadastrée section BA n° 53 appartenant à Madame Nathalie Pascale GRANDAME, domiciliée 4 résidence Park Braz 22700 SAINT-QUAY-PERROS

**DECIDE :**

✳ que l'acquisition se fera sans contrepartie financière et fixe la valeur vénale à 0.5 € du m<sup>2</sup>.

*si la transaction s'effectue sans contrepartie financière, il est nécessaire de préciser la valeur vénale (prix au m<sup>2</sup>) à prendre en référence, pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière.*

✳ de dispenser Monsieur le Maire, par application de l'article R 2241-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, de procéder à l'accomplissement des formalités de purge des privilèges et hypothèques inscrits pour les acquisitions amiables dont le montant n'excède pas 7 700,00 €.

**PRECISE** que pour toute acquisition, les frais de bornage et les frais de rédaction d'acte - droits de publicité foncière seront supportés par les acquéreurs.

**SOLLICITE** auprès du Centre de Gestion des Côtes d'Armor - Service Rédaction d'actes fonciers, une mise à disposition de personnel afin de rédiger l'acte en la forme administrative.

**DESIGNE** Monsieur Christian DAGORN adjoint, pour représenter la Commune en tant que partie à l'acte.

**DONNE** tous pouvoirs à M. Le Maire pour authentifier l'acte.

**Objet : Acquisition et intégration dans le domaine communal de la voie privée de la résidence de Crec'h Quillé**

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil Municipal de la demande faite par les colotis de la résidence de Crec'h Quillé, par laquelle il est demandé que la voie privée du lotissement "de Crec'h Quillé" soit classée dans la voirie communale, après contrôle par la Commune.

Il est nécessaire d'établir un acte de rétrocession de cette voie actuellement cadastrée Section BL n°25 d'une surface de 625m<sup>2</sup>, qui sera publié au Service de la Publicité Foncière.

Monsieur le Maire précise que suite à l'intégration de la voie dans le domaine public l'assainissement collectif pourra être installé.

Madame Gisèle LE GUILLOUZER demande à Monsieur le maire si les routes sont en bon état. Monsieur le Maire indique que les voies de Park Bras et de Crec'h Quillé sont en bon état. Cependant, des travaux de point à temps seront nécessaires aux entrées des lotissements.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

**DONNE SON ACCORD** pour procéder à l'acquisition de la parcelle cadastrée section BL n° 25, appartenant à :

- M. Hervo Alain Albert, domicilié 3 Crec'h Quillé 22700 SAINT-QUAY-PERROS
- Mme Guillouroux Danièle Yvonne dit Baillon Danièle, domiciliée Crec'h Quillé 22700 SAINT-QUAY-PERROS
- Mme Jenouvrier Monique Maryvonne dit Hervo Monique, domiciliée 3 Crec'h Quillé 22700 SAINT-QUAY-PERROS
- Société Marvin, domiciliée Rue Yves Le Rolland 22700 SAINT-QUAY-PERROS
- Société Valyo, domiciliée 3 route de Prat 22300 CAOUËNNEC -LANVEZEAC

**DECIDE :**

✳ que l'acquisition se fera sans contrepartie financière et fixe la valeur vénale à 0.5 € du m<sup>2</sup>.

*si la transaction s'effectue sans contrepartie financière, il est nécessaire de préciser la valeur vénale (prix au m<sup>2</sup>) à prendre en référence, pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière.*

✳ de dispenser Monsieur le Maire, par application de l'article R 2241-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, de procéder à l'accomplissement des formalités de purge des privilèges et hypothèques inscrits pour les acquisitions amiables dont le montant n'excède pas 7 700,00 €.

**PRECISE** que pour toute acquisition, les frais de bornage et les frais de rédaction d'acte - droits de publicité foncière seront supportés par les acquéreurs.

**SOLLICITE** auprès du Centre de Gestion des Côtes d'Armor - Service Rédaction d'actes fonciers, une mise à disposition de personnel afin de rédiger l'acte en la forme administrative.

**DESIGNE** Monsieur Christian DAGORN, adjoint, pour représenter la Commune en tant que partie à l'acte.

**DONNE** tous pouvoirs à M. Le Maire pour authentifier l'acte.

**Objet : Désaffectation et déclassement d'un terrain issu du domaine public**

M. le Maire expose à l'assemblée, la requête des Consorts LE CORRE souhaitant acquérir une partie de terrain issue du domaine public, jouxtant leur propriété, rue de Roudouanton 22700 SAINT-QUAY-PERROS.

L'acquisition de ce délaissé communal va permettre aux consorts Le Corre d'aménager une entrée sécurisée pour une parcelle constructible issue d'une division foncière, dans le cadre de la vente de leur habitation.

Comme le rappelle l'article L 3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), les biens du domaine public sont par nature inaliénables. Toutefois, lorsqu'un bien ne remplit plus les conditions qui le font relever du domaine public, prévues aux articles L 2111-1 et L 2111-2 du même Code, il est possible de le déclasser pour qu'il intègre ainsi le domaine privé de la commune et fasse ensuite l'objet d'une aliénation.

Les opérations de désaffectation et de déclassement sont deux conditions nécessaires et cumulatives avant la cession d'un bien qui relevait du domaine public.

Le Conseil Municipal, considérant que le terrain ne remplit plus les conditions nécessaires à un usage public et estimant que la cession de cette partie du domaine public communal ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, conformément à l'article L 141.3 du Code de la Voirie Routière qui précise que les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont, dans ce cas, dispensées d'enquête publique préalable :

**CONSTATE** la désaffectation de fait du bien (*délaissé communal en état de friche*) et se prononce pour le **déclassement**.

**DEMANDE** l'intervention d'un géomètre-expert pour la délimitation de la parcelle.

**Objet : Echange de parcelles entre la Commune et les consorts LE CORRE**

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il souhaite procéder à un échange de parcelles avec les consorts LE CORRE dans le but de développer les voies douces sur la commune.

L'échange porte sur les parcelles BK 93 appartenant aux consorts LE CORRE, d'une contenance de 636 m<sup>2</sup> et la parcelle en cours de bornage appartenant à la Commune de Saint-Quay-Perros d'une contenance de 40 m<sup>2</sup>.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la rédaction de l'acte en la forme administrative relatif à cet échange peut être confiée au Centre de gestion de la fonction publique territoriale des Côtes d'Armor.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

**DONNE SON ACCORD** pour procéder à l'échange de la parcelle cadastrée section BK n° 93, d'une superficie totale de 636 m<sup>2</sup>, appartenant à :

- Madame Lebeau dit Le Corre Claudine Micheline, domiciliée 93 rue d'Eragny 95000 NEUVILLE-SUR-OISE,
- Madame Le Corre Nadine Blanche Yvonne, domiciliée 8 rue des Limousines 78700 CONFLANS-SAINTE-HONORINE,
- Madame Le Corre Nelly Marie Louise, domiciliée place de 1 Verdun 92300 LEVALLOIS PERRET,
- Madame Le Corre Anne Valérie Michèle, domiciliée 272 rue du docteur Rosenfeld 95120 ERMONT,

et de la parcelle en cours de bornage, d'une superficie totale de 40 m<sup>2</sup>, appartenant à la Commune de Saint-Quay-Perros.

**DECIDE :**

✳ que l'échange des parcelles se fera SANS SOULTE et fixe la valeur vénale à 0.5 € le m<sup>2</sup>

*si la transaction s'effectue sans soulte, il est nécessaire de préciser la valeur vénale (prix au m<sup>2</sup>) à prendre en référence, pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière.*

✳ de dispenser Monsieur le Maire, par application de l'article R 2241-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, de procéder à l'accomplissement des formalités de purge des privilèges et hypothèques inscrits pour les acquisitions amiables dont le montant n'excède pas 7 700,00 €.

**PRECISE** que pour tout échange, les frais de bornage et les frais de rédaction d'acte - droits de publicité foncière seront supportés par la Commune.

**SOLLICITE** auprès du Centre de Gestion des Côtes d'Armor - Service rédaction d'actes fonciers, une mise à disposition de personnel afin de rédiger l'acte en la forme administrative.

**DESIGNE** Monsieur Christian DAGORN, adjoint, pour représenter la Commune en tant que partie à l'acte.

**DONNE** tous pouvoirs à M. Le Maire pour authentifier l'acte.

**Objet : Bilan énergétique de la commune réalisé par le Conseiller en énergie partagé de Lannion-Trégor Communauté**  
**Présentation, Madame Gaëlle URVOAS, 1<sup>ère</sup> adjointe.**

Madame Gaëlle URVOAS présente le bilan énergétique rendu par le conseiller en énergie partagé. Ce bilan met en évidence les économies réalisées depuis trois ans sur les différents postes énergétiques de la commune. Le bilan présente également les investissements et les économies possibles pour atteindre les objectifs du décret tertiaire, à savoir 40 % d'économie d'énergie d'ici à 2030.

Globalement, les consommations de fluide ont diminué de 32% entre 2019 et 2022. Les consommations de propane et d'électricité ont augmenté de 9% et 24 % tandis que les consommations de gaz naturel et d'éclairage public ont diminué respectivement de 42% et 38%. La baisse des consommations de gaz est liée en partie à la fermeture de l'ancienne école très énergivore. Malgré les baisses présentées, la facture n'a diminué que de 12% en raison de la hausse des coûts de l'énergie.

Les économies réalisées sur le poste éclairage public résultent de la modification des plages horaires, du remplacement de certaines horloges et du remplacement des vieilles ampoules par des Led. D'autres économies seront possibles en poursuivant le remplacement des vieilles ampoules et en mutualisant les armoires électriques là où l'opération est réalisable. Les mesures déjà engagées font suite au premier rapport présenté par le conseiller en énergie.

Les nouveaux bâtiments ne devraient pas faire augmenter la facture. Il y a des radiateurs d'appoint car le bâtiment n'a pas le label bâtiment passif.

Un travail est en cours au niveau de l'école pour faire diminuer les consommations. La consommation en eau de la commune diminue depuis 10 ans (28% de diminution). Des efforts sont encore possibles au niveau des cimetières. L'installation des récupérateurs d'eau va participer à la baisse des consommations en eau de la commune. Des robinets pourront être changés, notamment à l'école et dans la salle Yves GUEGAN.

Madame Gaëlle URVOAS explique que le rapport préconise à la commune de produire de l'énergie, à savoir 34 MWh de chaleur d'origine renouvelable (pour respecter l'objectif national de produire 36% d'énergie d'origine renouvelable en 2030). L'étude préconise également de mettre en place de la géothermie pour le chauffage de l'école. En effet, il sera nécessaire de changer la chaudière de l'école car elle date de sa construction. Une étude de faisabilité sera demandée pour vérifier cette possibilité. Des études vont également être menées pour optimiser la gestion du chauffage dans la salle Yves GUEGAN.

**Objet : Convention de partenariat entre Habitat Jeunes en Trégor Argoat - Association Trégorroise pour l'Intégration de l'Habitat Léger et réversible - Mairie de Saint Quay - Perros**

Monsieur le maire propose à l'assemblée que la commune signe une convention de partenariat avec l'association Habitat Jeunes en Trégor Argoat (HJTA) et l'association Trégorroise pour l'Intégration de l'Habitat Léger et Réversible (ATIHRE).

Le but de la convention est d'organiser un partenariat pour faciliter l'accès des jeunes au logement dans le respect de l'environnement.

La convention a pour objet de :

- Définir le rôle et les missions de chaque partie prenante durant la réalisation du projet,
- Etablir un calendrier balisant la mise en œuvre du projet,

- Définir les responsabilités de chaque partie prenante,
- Coordonner ces actions et communiquer de façon claire sur les rôles de chacun et ainsi garantir une cohérence par rapport aux acteurs extérieurs.

Le projet consiste en la réalisation de deux Habitats Légers sur la commune de Saint-Quay-Perros :

- Un habitat Léger et Réversible en auto-construction avant fin 2024,
- Un habitat Léger et Réversible construit par une filière de préférence locale avant fin 2025.

La convention entrera en vigueur dès sa signature et prendra fin le 31 décembre 2025. Un avenant à la convention sera possible si le projet n'est pas terminé au 31 décembre 2025.

Rôle et mission de chaque partie :

### **Engagements de l'association Habitat Jeunes en Trégor Argoat**

HJTA est porteur du projet et dans ce cadre l'association :

- Instruit les demandes de subventions, appels à projets
- Assure le suivi financier du projet en établissant un modèle économique viable
- Contractualise un prêt nécessaire à la finalisation du projet
- Administre comptablement le projet en lien avec l'Association ATIHRE : elle versera des acomptes à ATIHRE pour faciliter leurs achats
  - Communique sur le projet via les réseaux sociaux, site internet, expositions, presse... en mettant en avant les différents partenaires (financiers notamment et l'association ATIHRE ainsi que la maire de Saint-Quay-Perros)
  - Évalue le projet et transmet les éléments aux financeurs
  - Assure la gestion locative et la maintenance des deux maisons une fois livrées
  - Respecte le budget prévisionnel établi entre ATIHRE et HJTA.

### **Engagements de l'association ATIHRE**

- Met en œuvre le projet dans les phases opérationnelles :

#### A savoir :

- Dans le cadre d'une expérimentation, réalisation du 1er habitat réversible en auto-construction, respectant les normes en vigueur (Règlement PLU...)
  - Établir et respecter le budget prévisionnel détaillé pour la première maison.
  - Transmettre les factures d'achats à HJTA pour leur comptabilité.
  - Assister la commune de Saint-Quay-Perros dans la demande des autorisations d'urbanisme
    - Organisation des chantiers participatifs en lien avec AJOCA
    - Garantir la sécurité du chantier durant toute la phase de construction, respecter les règles de sécurité, (assurance pour les bénévoles)
    - Rechercher une ou plusieurs entreprises locales pour le second habitat réversible
    - Documenter la construction et la maintenance nécessaire pour l'exploitation

- Réaliser un transfert de compétences auprès de l'équipe technique HJTA
- Réaliser le Cahier des Charges pour le 2ème habitat
- Faire un bilan concernant la construction du 1er prototype
- Intervention pour réparation en cas de malfaçon sur la première maison (Durant 10 ans).

Par ailleurs Atihre s'engage à :

- Communiquer sur le projet en mentionnant le partenariat (HJTA, Mairie, financeurs...)
- Planifier les animations visant à communiquer sur le projet
- Prendre des photos et vidéos durant toute la phase opérationnelle.

### **Engagements de La Mairie de Saint-Quay-Perros :**

#### **La Mairie de Saint-Quay-Perros soutient le projet et s'engage à :**

- Mettre à disposition un terrain constructible pour les deux habitats réversibles
- Déposer les démarches d'urbanisme
- Établir un bail ou toute autre convention d'occupation temporaire d'une durée de 18 ans avec le gestionnaire (HJTA) pour une surface minimale de 200m<sup>2</sup>.
  - Assurer le lien avec les habitants pour d'éventuelles questions sur le projet et l'intégration auprès des habitants
  - Faciliter la phase opérationnelle de l'auto-construction et chantiers participatifs en mettant à disposition des locaux, lieux pour le stockage du matériel, la logistique des chantiers, l'accueil de bénévoles, etc.

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

#### Janvier à juin 2024 :

Signature des conventions de partenariat

- Recherche des partenaires financiers
- Recherche d'un terrain adapté
- Signature du bail avec la commune
- Prise de contact avec les banques pour le prêt
- Réalisation du budget prévisionnel
- Lister les besoins en matériaux et établir les devis auprès des fournisseurs

#### Mai à décembre 2024 :

Réalisation de l'habitat en auto-construction :

- Mise en place de chantiers participatifs
- Communication et exposition du projet (cafés rencontres, visites expositions, réseaux sociaux)

#### Octobre 2024 à février 2025 :

- Recherche d'une filière locale pour la construction du deuxième habitat léger
- Accueil des premiers locataires

À partir de 2025:

- A partir du retour d'expérience, réalisation du deuxième habitat léger et réversible par une entreprise locale.

Monsieur le maire précise que les locataires pourront être des étudiants, des saisonniers ou des jeunes travailleurs à l'année. Il s'agit de locations meublées. L'association HJTA est référencée sous le statut de bailleur social ce qui lui permet d'obtenir des aides.

Monsieur Michel BENOIT demande des informations quant au terrain qui sera mis à disposition.

Monsieur le maire répond que plusieurs options ont été proposées mais mal accueillies par les riverains. Il reste trois possibilités :

- Un délaissé dans le lotissement de la SEM mais ce terrain pose des problèmes en raison des démarches administratifs complexes et qui prennent trop temps vis à vis du projet. De plus, il serait nécessaire d'obtenir l'accord de tous les colotis et de déposer un nouveau permis d'aménager.

- Un terrain de 350m<sup>2</sup> est également disponible au sein du lotissement mais il faut l'acheter, au prix de 37 000,00 €.

- Un terrain communal à Pors ty Olu en retenant 200m<sup>2</sup> sur les 600m<sup>2</sup> pour le projet d'HJTA et en aménageant les 400m<sup>2</sup> restant comme demandé par les riverains avec des bancs, un kiosque...

Une autre possibilité existe sur le site dit « Cabane de l'espagnol » à Roudouanton mais le terrain est pour l'instant classé en zone agricole, une demande a été faite auprès de Lannion-Trégor Communauté pour le classer en zone U dans le PLUi-H.

Madame Gaëlle URVOAS fait remarquer que si la commune valide une convention pour un premier projet, d'autres pourront venir ensuite. En effet, il ne faut pas laisser des terrains inutilisés alors que de nombreuses personnes recherchent des habitations.

Madame Gisèle LE GUILLOUZER demande pour quelle durée seront conclus les baux des habitats légers.

Monsieur le Maire explique que les baux de meublé aux étudiants sont conclus pour une durée de 9 mois, pour les saisonniers, il s'agit de contrat d'un mois. Toute la partie locative sera assurée par l'association Habitat Jeunes en Trégor Argoat. Les loyers seront compris entre 400 et 500 € par mois.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré avec 11 voix pour et 3 abstentions (Josiane REGUER, Gisèle LE GUILLOUZER et Michel BENOIT) :

**APPROUVE** les termes de la convention,

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de partenariat avec Habitat Jeunes en Trégor Argoat et l'Association Trégorroise pour l'Intégration de l'Habitat Léger et réversible.

**Objet : Etude Hameaux Légers**

Dans le projet d'aménagement proposé par la SEM, sur la tranche 2 du projet Crec'h Min, la parcelle dédiée à l'habitat léger de 2400m<sup>2</sup> doit trouver un porteur foncier.

Monsieur le Maire présente à l'assemblée le projet d'aménagement.

3 macro-lot :

- Un macro-lot comprenant de l'habitat collectif : deux bâtiments en R+2 pour un total de 24 logements + un ilot de 8 logements.
- Un macro-lot comprenant six lots libres d'environ 500m<sup>2</sup>.
- Un Macro-lot d'habitat léger avec une zone verte autour qui restera dans le domaine communal. Ce macro-lot présente une superficie de 2350m<sup>2</sup> comprenant dix habitats légers et un local commun.

La commune a prévu au budget primitif 2024 une somme de 100 000,00 € éventuellement disponible pour l'acquisition de ce macro-lot mais cette somme semble insuffisante pour permettre l'équilibre financier de la SEM.

L'association Hameaux légers propose une étude du projet afin d'éviter que la commune soit seule à porter ce foncier. Il serait alors envisagé de faire appel à un OFS (Office Foncier Solidaire) créé par Hameaux légers dans lequel la mairie pourra prendre des parts. Cet Office Foncier fera l'acquisition du terrain en souscrivant des emprunts à 0% sur 80 ans auprès de la banque des territoires. L'occupation du terrain serait alors possible par un BRS (Bail Réel Solidaire), des emplacements seront mis à disposition pour que des personnes puissent y construire leur maison, ces personnes seraient alors propriétaire de leur habitat mais pas du foncier. Le BRS ne permet pas la spéculation, le prix du foncier ne peut pas flamber, il évolue selon un indice.

Pour cela Hameaux légers propose une étude approfondie du sujet sur 6 mois pour un montant de 9 245,00 € H.T. à la charge de la commune de Saint-Quay-Perros.

Madame Gisèle LE GUILLOUZER demande si la SEM peut porter ce projet.

Monsieur le maire explique que la SEM est un aménageur qui a vocation à disparaître de l'opération une fois les terrains vendus et les parties communes rétrocédées à la Commune.

Madame Hélène LE QUEAU demande si les propriétaires des habitations devront s'acquitter des taxes foncières bien qu'ils ne soient pas propriétaires du terrain.

Madame Gaëlle URVOAS répond qu'avec le BRS, chaque emplacement d'habitat est soumis à la taxe foncière. Monsieur le maire précise qu'à partir du moment où l'habitat réversible est accroché au sol, les propriétaires seront imposables sur la taxe foncière. Si les habitats restent sur roue, ils ne seront pas imposables. Un travail sur le règlement intérieur sera nécessaire pour que chaque habitat règle la taxe foncière. Madame Gaëlle URVAOS indique que les loyers appliqués aux habitats sur roue devront comprendre le montant de la taxe foncière.

Monsieur le Maire demande l'avis du conseil pour engager la commune dans cette étude.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, avec onze voix pour et trois abstentions (Josiane REGUER, Gisèle LE GUILLOUZER et Michel BENOIT) :

**APPROUVE** l'étude proposée par l'association Hameaux Légers ;

**AUTORISE** le maire à signer le devis d'un montant de 9 245,00 € H.T. pour l'accompagnement de la commune de Saint-Quay-Perros dans le cadre d'un projet de création de hameau léger en Bail Réel Solidaire (BRS).

**Objet : Tableau de présence pour les élections européennes**

Les membres du conseil municipal organisent le planning de présence des membres du bureau pour les élections européennes.

**Objet : Questions diverses**

**Subvention :**

- Madame Gaëlle URVOAS informe l'assemblée que la commune a obtenue 136 860,00 € de DETR supplémentaires pour la phase 2 de construction de la maison kénanaise. Madame Gaëlle URVOAS remercie l'Etat pour sa participation dans ce projet.
  
- Madame Gaëlle URVOAS informe l'assemblée que sur les 402 000,00 € de travaux estimés pour la renaturation de la coulée verte, l'Agence de l'Eau Loire Bretagne ne retiendrait que 138 000,00 € de dépenses subventionnables. Le taux de financement est de 70% soit 96 00,00 € de subvention.

**Pose d'une stèle sur un terrain privé communal, à la demande de Monsieur Michel BENOIT**

Monsieur le Maire propose aux membres de l'assemblée l'autorisation de faire installer une stèle de commémoration des résistants « aux patriotes du maquis Gabriel Péri » sur la parcelle BE 82 en Saint-Quay-Perros.

La pierre sera fournie par un tailleur de pierre kénanais. La plaque commémorative sera fournie par le Souvenir Français. La mairie installera la stèle en régie et mettra à disposition le terrain.

Il s'agit d'une demande commune entre la Commune et le Souvenir Français car des maquisards sont morts à Saint-Quay-Perros.

Le journée nationale de commémoration est organisée le 27 mai à Perros-Guirec, la commune se propose d'organiser une cérémonie le dimanche 26 mai devant la stèle.

Le Souvenir Français a demandé à la commune l'autorisation d'installer, en parallèle des commémorations, une exposition réalisée par la Commune de Grâces en hommage aux Résistantes à la mairie, salle du conseil.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

**AUTORISE** la construction d'une stèle de commémoration des résistants « aux patriotes du maquis Gabriel Péri » sur la parcelle BE 82 en Saint-Quay-Perros.

## **Transport solidaire.**

La Commune de Kermaria-Sulard est à l'initiative d'un transport solidaire. Ce service sera proposé sur les communes de Kermaria-Sulard, Penvénan, Trévou-Tréguignec, Camlez, Trélévern, Saint-Quay-Perros et peut être Louannec et Coatréven.

Monsieur le Maire explique qu'il est intéressant de permettre à l'association de fonctionner sur la commune. L'objectif consiste à mettre en relation des conducteurs et des demandeurs. Il s'agit de proposer aux habitants des communes qui ont besoin de se déplacer pour divers raisons (rendez-vous médical, aller voir de la famille, faire des courses...) et qui n'ont pas accès aux plateformes de covoiturage ou aux transports en commun de faire appel à un conducteur pour les transporter. Pour cela, ils appelleront le référent de la commune qui se chargera de trouver un conducteur. Ce dernier sera rémunéré en fonction d'un tarif au km par le transporté. L'adhésion est payante et permet de financer les frais de fonctionnement de l'association. Pour démarrer son activité, l'association sollicite une subvention exceptionnelle de 150 € ou 200 € auprès des communes.

Le projet est bien construit et s'appuie sur la charte du bénéficiaire, la charte du conducteur, la charte du référent et la charte de la commune. Ce modèle existe déjà sur d'autres territoires.

L'intérêt pour Saint-Quay-Perros est d'en faire profiter ses habitants et également de permettre aux habitants des communes alentours d'accéder aux différents services présents sur la commune.

**L'ordre du jour épuisé, la séance est levée à 20h00.**

VU LE MAIRE,

VU LE SECRETAIRE DE SEANCE