

Mairie de Saint-Cast Le Guildo

1 place de l'Hôtel de Ville
22 380 ST-CAST-LE GUILDO
Tél mairie. : 02 96 41 80 18
Tél mairie annexe. : 02 96 41 07 07
mairie@saintcastleguildo.fr

Marie-Madeleine MICHEL
Maire



Guy DELAMOTTE
Secrétaire de Séance

PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 3 SEPTEMBRE 2024 – 20H SALLE D'HONNEUR – MAIRIE DE SAINT-CAST

Présents : Mme MICHEL, Mme TROTEL, M. VILT, M. VELLY, M. DELAMOTTE, M. PLESIER, Mme SELMER, M. LEMOINE, Mme FROSTIN, Mme JEGU, Mme BREGAINT, M. PORTE, M. LABBE, Mme Chantal MICHEL, Mme LETESSIER.

Absents excusés représentés : Mme MAKLES, Mme QUENOUAULT, M. VILPASTEUR, Mme RAOUL-DUVAL, Mme FRANÇOIS représentés respectivement par M. VILT, Mme TROTEL, Mme SELMER, Mme Chantal MICHEL, M. DELAMOTTE.

Absent excusé : M. HAMON.

Absents : M. LEMAITRE, M. REBILLARD.

Secrétaire de Séance : M. Guy DELAMOTTE.

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 23

Présents : 15

Votants : 20 (dont 5 pouvoirs)

Convocation adressée le 28 août 2024

*

Approbation du procès-verbal de la séance du 2 Juillet 2024

Le Procès-Verbal de la séance du 2 Juillet 2024 est adopté par 17 Voix Pour et 3 Abstentions (Mme Chantal MICHEL + Pouvoir) et Mme LETESSIER.

ORGANISATION

AFFAIRE N° 1 - SYNDICAT DES FREMUR - RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'EAU POTABLE – EXERCICE 2023

Rapporteur : Yann LEMOINE – Conseiller Délégué

Il est rappelé au Conseil Municipal que le Code Général des Collectivités Territoriales impose, par son article L2224-5, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'eau potable.

Le Syndicat des Frémur a rédigé un projet de rapport – exercice 2023.

Ce rapport est public et permet d'informer les usagers du service.

Après présentation de ce rapport,

Remarques :

M. LEMOINE : Vous avez eu et lu le rapport transmis. On constate une baisse de rendement en 2023 qui est dû à un problème au réservoir de la Rocheven. Une vanne était mal fermée. L'eau partait dans le tout à l'égout. Ce n'était pas un problème de réseau. Le problème est aujourd'hui réglé.

On constate une augmentation du prix au m3 de 2,40 à 2,44 pour 120 m3 sachant qu'en moyenne une facture correspond à 80 m3.

Il y aura une nouvelle DSP avec VEOLIA pour le 1^{er} janvier 2025 pour 4 ans. En 2029, on refera une procédure d'appel d'offres pour toutes les communes.

M. VILT : Ma question n'a pas trait au rapport. Elle porte sur les modalités de tarification. Pour lutter contre les niveaux de consommation élevés, est qu'on ne risque pas d'avoir une tarification qui incite à moins consommer de manière à accompagner les changements de comportement des usagers ?

M. LEMOINE : En 2022, on avait une consommation moyenne par abonné de 64 m3. Aujourd'hui, elle est de 60 m3. Il y a déjà des efforts de fait. Pour l'instant, il n'y a pas d'action supplémentaire sur les tarifs prévus. Il y a deux gros consommateurs professionnels sur la Commune qui ont des prix élevés et à qui on demande plus d'efforts.

Mme le Maire : Par rapport aux autres communes, on se situe comment ? On a quand même beaucoup de résidences secondaires qui consomment moins.

M. LEMOINE : Par rapport aux autres communes, , ça se vaut. On est dans la moyenne.

LE CONSEIL MUNICIPAL PREND ACTE du Rapport sur le Prix et la Qualité du Service public d'Eau Potable de la Commune de SAINT CAST LE GUILD.

FINANCES

AFFAIRE N° 2 – CREANCES ETEINTES – BUDGET COMMUNAL

Rapporteur : Mme le Maire

La Trésorerie a transmis un dossier qui doit faire l'objet d'une délibération pour constat de créances éteintes. Cette créance porte sur des produits communaux dont le recouvrement n'a pas pu être fait en raison de l'insolvabilité du débiteur. Le jugement intervenu à l'issue de la procédure a pour effet d'éteindre juridiquement les créances concernées.

**APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL
EMET un avis favorable à l'extinction des créances ci-dessous :**

Désignation du redevable	Montant	Motif
Les Arcades (Année 2021) Titre 614-1	541,52 €	Clôture insuffisance actif
Baseline (année 2022) Titre 581-1	11 302,93 €	Clôture insuffisante actif

VOTE : UNANIMITÉ

AFFAIRE N° 3- SUBVENTION EXCEPTIONNELLE – ASSOCIATION LA CLIQUE CYCLING TEAM – PARTENARIAT CHAMPIONNAT DU MONDE IRON MAN

Rapporteur : Mme TROTEL – Adjointe aux Associations

La Commune a été saisie d'une demande de partenariat par l'association « La clique Cycling Team » représentée par M. Léo HUBERT – domicilié sur Saint-Cast le Guildo qui, en juin 2024, lors de son premier Iron Man à Nice, s'est qualifié pour les championnats du monde à Hawaï le 26 octobre 2024.

L'Ironman conjugue 3 disciplines, natation en mer (3.8 Km) cyclisme (180 km) et enfin pour finir un marathon (42.19 km).

Pour se qualifier M. HUBERT a réalisé l'Ironman de Nice en 9 h 31 en se classant 25^{ème} (6^{ème} Français) de l'épreuve sur 4500 participants.

La qualification acquise, M. HUBERT se lance dans la recherche de partenaires pour l'accompagner dans ce projet.

Remarques :

Mme TROTEL : Nous proposons une aide de 1.500 € qui correspond au montant de l'inscription. En contrepartie, nous demandons l'inscription du logo de la Commune sur le maillot et nous valoriserons avec Léo son retour d'expérience lors d'un temps fort à organiser. Nous étudions avec lui précisément comment l'organiser.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

EMET un AVIS FAVORABLE à l'octroi d'une participation financière d'un montant de 1.500 € à l'Association « La Clique Cycling Team » afin d'accompagner M. Léo HUBERT dans les championnats du monde Iron Man à Hawaï le 26 Octobre 2024.

VOTE : UNANIMITÉ

AFFAIRE N° 4 - DECISION MODIFICATIVE N°1 - BUDGET ZMEL – ANNEE 2024

Rapporteur : M. Germain VELLY– Adjointe aux Affaires Portuaires

Considérant que l'application des révisions de prix (non appliquées les années antérieures) sur toutes les redevances domaniales relatives aux corps-morts/mouillages de Saint Cast le Guildo impliquent une augmentation des montants desdites redevances,

Remarques :

Mme Chantal MICHEL : Cette modification a-t-elle une incidence sur les tarifs ?

M. VELLY : Non, il s'agit d'un rééquilibrage

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

AUTORISE le Maire à modifier les crédits comme suit :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DEPENSES

Chapitre 011 – Charges à caractère général

Article 6068 – Autres matières et fournitures - 1800.00 €

Chapitre 65 – Autres charges de gestion courante

Article 6518 – Autres redevances pour concessions, + 1800.00 €

VOTE : UNANIMITÉ

FONCIER

AFFAIRE N° 5 - CESSION IMMOBILIERE – TERRAINS ALLEE DE BEL AIR & ALLEE DES BANCs DE TERRE-NEUVE – DECISION DE PRINCIPE

Rapporteur : M. VILT – Adjoint à l’Urbanisme

En date du 11 juillet 2024, la société EGUIMOS, géomètre-expert, a procédé au bornage du lotissement Val d’Arguenon en vue de la cession des parcelles par la Commune à la société VIABILIS.

D’après le relevé du géomètre, les parcelles cadastrées section 159 B numéro 2628 appartenant à Monsieur Charles HAMON et section 159 B numéros 681 et 683 appartenant à Madame Jacqueline FRELAUX veuve JOULAIN empiètent sur les parcelles cadastrées section 159 B numéros 680, 1011 et 2569, appartenant au domaine privé de la Commune.

Monsieur HAMON, par l’intermédiaire de sa fille Madame Christelle GAUTIER, a demandé une régularisation à l’amiable pour l’empiètement de 10 m carrés (lots 16c, 17b et 17d sur l’extrait du document d’arpentage établi le 26/06/2024 par Monsieur PROGEAS).

Madame JOULAIN, par l’intermédiaire de son fils Monsieur Ludovic JOULAIN, a indiqué son souhait d’acquérir les 15 mètres carrés constituant l’empiètement (lot 26b sur l’extrait du document d’arpentage joint, établi le 26/06/2024 par Monsieur PROGEAS) afin d’éviter le déplacement de sa clôture en béton.

Lors de cette séance du Conseil, il est proposé à l’Assemblée de décider du principe de la cession de gré à gré de ces deux parcelles, appartenant au domaine privé de la Commune. Le domaine privé communal est soumis à un régime de droit privé. Dès lors, les biens qui le constituent sont aliénables et prescriptibles.

Aux termes de l’article L 2241-1 du Code général des Collectivités territoriales, le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et sur les opérations immobilières effectuées par la commune. Toute cession d’immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le Conseil municipal délibère au vu de l’avis du service des Domaines.

Le Service d’évaluation foncière des Finances publiques a été saisi et a établi une valeur vénale :

- de 70 € HT/HD pour les parcelles issues de la parcelles cadastrée section 159 B numéro 680p d’une surface de 10 m²
- de 100 € HT/HD pour les parcelles issues de la parcelles cadastrée section 159 B numéro 680p d’une surface de 15 m²

Une offre de vente a été adressée à Monsieur Charles HAMON, par courrier en date du 9 août 2024, pour l’acquisition des parcelles ainsi issues du domaine privé de la commune au prix de 70 € HT/HD, les frais liés à la vente étant à sa charge.

Une offre de vente a été adressée à Madame Jacqueline JOULAIN, par courrier en date du 9 août 2024, pour l’acquisition des parcelles ainsi issues du domaine privé de la commune au prix de 100 € HT/HD, les frais liés à la vente étant à sa charge.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l’article L 2241-1,

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

- VALIDE le principe de la cession des parcelles issues du domaine privé de la Commune,
- FIXE le prix de la vente à Monsieur Charles HAMON pour un montant de 70 € HT/HD, frais de vente à la charge de l'acquéreur,
- FIXE le prix de la vente à Madame Jacqueline JOULAIN pour un montant de 100 € HT/HD, frais de vente à la charge de l'acquéreur,
- DESIGNER l'office notarial de SAINT-CAST-LE-GUILDON ou le notaire de l'acquéreur pour rédiger les actes correspondant à cette transaction,
- AUTORISE Madame le Maire à signer tout acte et document relatif à cette cession.

VOTE : UNANIMITÉ

AFFAIRE N° 6 – CESSION IMMOBILIERE - ANCIENNE ECOLE DE MUSIQUE – RESULTAT DE LA COMMERCIALISATION – CHOIX DE L'ACQUEREUR

Rapporteur : M. VILT – Adjoint à l'Urbanisme

La Commune est propriétaire d'une ancienne école de musique, sise sur la parcelle cadastrée section AI numéro 647 d'une surface de 397 m², située au 6 rue de la Ville Orientale.

Visant l'estimation de France Domaine (valeur vénale totale de 310 000 € hors taxes et hors droits, avec une marge d'appréciation de 10%), le Conseil municipal a validé lors de sa séance du 26 février 2024, le principe de la cession au moyen d'une vente en immo-interactif du bien sis sur la parcelle cadastrée section AI numéro 218 à un prix supérieur à la valeur vénale établie par le Pôle d'évaluation domaniale, et a donné mandat à la SCP NOTAIRES DU LITTORAL pour les opérations de commercialisation et pour la rédaction des actes nécessaires à cette cession.

L'étude notariale SCP NOTAIRES DU LITTORAL de Matignon a ensuite engagé les mesures de publicité, de visite et de commercialisation via la plateforme IMMO INTERACTIF pour procéder à la recherche d'un acquéreur « au plus offrant ».

12 visites ont eu lieu durant les 8 semaines de commercialisation. 4 demandes d'agrément ont été transmises à l'étude notariale pour participer à la vente et deux dossiers ont finalement été déposés.

Le prix de départ pour la réception des offres à la hausse avait été fixé à 288 870 €. La phase d'enchères publiques s'est déroulée du 13/08 à 11h au 14/08 à 11h04.

L'offre la plus disante a été déposée par le candidat n°2 pour 328 870 €. La seconde offre est de 323 870 € déposée par le candidat n°4.

Il est rappelé que Le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et sur les opérations immobilières effectuées par la commune (art. L 2241-1 du CGCT).

Remarques :

M. LEMOINE : On recherchait le candidat le plus offrant donc l'offre du candidat n° 4 est à privilégier

Mme le Maire : Le candidat n° 4, c'est pour une maison familiale. Le 2, c'est pour faire des appartements et les louer.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

- VALIDE l'offre déposée par le candidat n° 2 identifié comme Mme Lauraine HEFTLER-LOUCHE, demeurant 36 Avenue de l'Observatoire 75004 PARIS, avec faculté de substitution au profit d'une SCI, pour un montant de 328.870 € soit 317.835 € net vendeur

VOTE : UNANIMITÉ

AFFAIRE N° 7 – ACQUISITION DES PARCELLES 159B N° 2827 ET N° 2829 APPARTENANT A M. LE GOAS

Rapporteur : M. VILT – Adjoint à l'Urbanisme

En date de 30 octobre 2019 et du 21 octobre 2021, il a été proposé à Monsieur Tanguy LE GOAS l'acquisition d'une partie des parcelles cadastrées 159 section B numéro 2379 et 2410, soit une surface alors estimée à 1 250 m² au prix de 3 000 €, frais annexes à la charge de la commune.

En date du 29 avril 2022, Monsieur Abel GUEDON, géomètre-expert à LAMBALLE-ARMOR, a procédé au bornage et à la division des parcelles, dont sont issues les parcelles cadastrées 159 section B numéros 2827 et 2829, objet des présentes.

Par courrier en date du 26 décembre 2023, Monsieur Tanguy LE GOAS a confirmé son accord.

Il est ici précisé que l'entretien des parcelles issues de la division nécessite un accès sur les parcelles voisines. Une constitution de servitudes permettant l'entretien des bassins d'orage devra être prévue à l'acte.

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

Considérant que l'avis du service des Domaines ne doit être demandé avant acquisition à l'amiable que pour des immeubles d'une valeur totale égale ou supérieure à une somme fixée à 180 000 € par arrêté du 5 décembre 2016, ainsi que pour les tranches d'acquisition d'un montant inférieur, mais faisant partie d'une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à cette somme, et constatant ainsi l'absence d'obligation de consultation,

Remarques :

M. LEMOINE : C'est une régularisation ?

M. VILT : Non, c'est un dossier qui a pris beaucoup de temps. Les documents produits étaient à la traine. On est en train de récupérer notre retard en matière d'affaires foncières

Mme LETESSIER : Qui a déterminé le prix ?

M. VILT : C'est un accord amiable. Le montant ne nous oblige pas à une procédure de consultation des domaines. On est sur une zone agricole littorale non constructible donc le prix est modique.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

- **MANDATE** Madame le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour acquérir les parcelles cadastrées 159 section B numéros 2827 et 2829 d'une surface de 1473 m² situé rue de la Comté appartenant à Monsieur Tanguy LE GOAS pour un montant de 3000 €,
- **DÉSIGNE** l'étude de Maître DELMAS, notaire à SAINT CAST LE GUILDO, pour rédiger les actes nécessaires à la vente,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout acte et tout document nécessaire à la vente.

VOTE : UNANIMITÉ

AFFAIRE N° 9 : DINAN AGGLOMERATION - LETTRE DE MANDAT - REALISATION DE L'ETUDE DE CARTOGRAPHIE D'EXPOSITION AU REcul DU TRAIT DE CÔTE

Rapporteur : M. VILT – Adjoint à l'Urbanisme

Par délibération du Conseil Communautaire du 25 mars 2024, la réalisation de la cartographie d'exposition au recul du trait de côte a été approuvée pour l'ensemble du littoral maritime et estuarien de Dinan Agglomération.

Dinan Agglomération réalisera l'étude de cartographie à l'échelle de tout le littoral maritime et estuarien (Rance) au titre de la compétence urbanisme. Cette étude étant initialement portée par les communes, un mandat est requis afin d'autoriser Dinan Agglomération à produire cette étude pour le compte des communes concernées : Fréhel, Plévenon, Plébouille, Matignon, Saint-Cast-le-Guildo, Créhen, Saint-Jacut-de-la-Mer, Beaussais-sur-Mer, Langrolay-sur-Rance, Plouër-sur-Rance, Saint-Samson-sur-Rance, La Vicomté-sur-Rance (la commune de Pleudihen-sur-Rance a déjà délibéré favorablement en ce sens en mars 2024).

Remarques :

M. VILT : Pour la petite histoire, le sujet a été présenté en Conseil communautaire. Dinan Agglomération va porter cette étude. Le résultat est espéré courant d'année 2025. Cette étude devra être assez précise. Le CEREMA avait réalisé une étude au niveau du Département. Les Communes s'étaient positionnées sur cette base et avaient demandé des éléments plus précis car les conséquences pouvaient être importantes sur le foncier communal et privé. C'est le résultat promis de cette étude que les Communes attendent d'où l'importance du choix du Cabinet qui sera choisi.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

- **AUTORISE** Dinan Agglomération à réaliser ladite étude sur le littoral de la commune.
- **MANDATE** Monsieur le Président de Dinan Agglomération ou son représentant à réaliser les actions et solliciter les financements nécessaires au bon déroulement de cette étude.

VOTE : UNANIMITÉ

Question de M. François HAMON, Mme Juliette RAOUL-DUVAL, Mme Chantal MICHEL

**Salle des sports : L'école publique n'est pas mentionnée sur le planning 2024.
Pourquoi aucun créneau de réservation ne semble lui être accordé ?
Qu'en est-il ?**

Madame le Maire : Les associations et les écoles ont été invitées en Juin, salle Bec Rond, pour planifier 2024-2025. La Directrice de l'école s'est positionnée sur des séances le Jeudi après-midi du 6 janvier au 4 avril 2025, c'est pourquoi, l'école n'est pas sur le planning 2024

Mme Chantal MICHEL : La Municipalité est hors la loi de ne pas faire la même chose pour l'école publique et l'école privée

Mme TROTEL : La Directrice et les Enseignants de l'école publique ont choisi de faire le sport dans la cour de l'école lors du 1^{er} semestre

Mme Chantal MICHEL : C'est donc la Directrice qui se positionne pour choisir les créneaux ?

Mme le Maire : Oui, c'est la Directrice qui fait ses choix

Mme Chantal MICHEL : Est-ce que ce ne serait pas à cause d'un problème de transport ?

Mme le Maire : Nous nous sommes engagés à prendre le transport en charge pour les séances de sport au Complexe sportif pour l'école publique.

INFORMATION

➤ **DÉCISIONS MUNICIPALES prises par le Maire en vertu de l'Article L2122-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités territoriales**

	Objet	Durée	Montant
17/2024	Signature convention de mise à disposition d'équipements sportifs à l'école Notre Dame	5 ans	/
18/2024	Signature marché de travaux pour la construction du restaurant scolaire – Allée de la Poste	/	847 690,78 € TTC
19/2024	Autorisation d'ester en justice – Désignation du Cabinet DELAMARRE & JEHANNIN (Paris) – Pourvoi en cassation présenté par la Commune – Affaire M. Mme PATTIER	/	/