

<b>COMPTE RENDU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 MAI 2020</b>
--

Le Conseil Municipal de Caouënnec-Lanvézéac s'est réuni le jeudi 25 juin 2020 à 18 heures, sous la présidence de M Jean-François Le Guével, Maire.

**Mme Le Perf Sylvie** est nommée secrétaire de séance.

Etaient présents : M. Le Guével, M. Bodiou, Mme Le Perf, Mme Guern, M. Le caër, M. Le Bonniec, M. Lahoussine, M. Lonie, Mme Lyphout, Mme Daniel, Mme Le Cam, M. Derrien, M. Loisel, Mme Meudic, M. Le Carou

### **1/ Avenant au marché de Maîtrise d'œuvre – Résidence Le Castel**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la convention d'honoraires qui avait été signée en mai 2019 relative les prestations de services pour l'aménagement de la résidence Le Castel avec M. Gildas Kernaleguen, architecte paysagiste, pour un montant de 3 250 € HT (TVA non applicable).

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il convient prendre un avenant à cette convention pour un montant de 500 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide, à l'unanimité :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'avenant d'un montant de 500 € pour les prestations de services pour l'aménagement de la résidence Le Castel avec M. Gildas Kernaleguen, architecte paysagiste

### **2/ Convention de concession avec la SPLA de Lannion Trégor Communauté pour la résidence Le Castel**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L300-4 à L300-5,

Vu la **Carte communale approuvée le 7 mars 2006**,

Vu la délibération du de l'agglomération Lannion Trégor Communauté du 3 avril 2018. portant approbation de la création de la Société Publique Locale d'Aménagement Lannion Trégor Aménagement,

Vu les délibérations du **Conseil Municipal du 14 mai 2018 et du 21 janvier 2019 approuvant la prise de parts sociales** au sein de de la Société Publique Locale d'Aménagement Lannion Trégor Aménagement, et de ce fait d'en devenir actionnaire,

Vu la délibération du conseil municipal du 2 février 2015. sur le droit de Prémption urbain et précisant la nécessité de réaliser une opération d'aménagement sur la parcelle OA617

Vu la délibération du **conseil municipal du 18 juillet 2016 portant sur le portage foncier** de la parcelle OA 617 par Lannion Trégor Communauté

Vu la délibération du conseil municipal du 21 octobre 2019 portant sur le choix de l'esquisse 3 et proposant de confier l'opération d'aménagement en contrat de Concession à la spla Lannion Tregor Aménagement

Il est ainsi exposé :

Ayant la ferme volonté d'accueillir de nouveaux ménages et afin de conduire cette opération, et après avoir analysé l'opportunité et la faisabilité technique et financière de l'opération, la commune s'est rapprochée de la Société Publique Locale d'Aménagement Lannion Trégor Aménagement.

Il est proposé aujourd'hui de présenter les conditions générales d'exécution du projet de contrat de concession pour la réalisation de l'aménagement de *la Résidence Le castel* qui sera signé avec la SPLA Lannion Trégor Aménagement .

### **Objet de la concession**

Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants à l'intérieur du périmètre de l'opération, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession.

### **Engagement du concédant**

Le concédant s'engage à réaliser ou faire réaliser les équipements spécifiques à l'opération.

### **Durée**

La durée du contrat est fixée à 6 (six) 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, à l'appui d'un procès-verbal du conseil d'administration de la spla Lannion Trégor Aménagement et d'une délibération approuvée par le Conseil Municipal.

### **Validation avant-projet :**

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

### **Exécution des travaux :**

L'aménageur assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux.

La collectivité concédante pourra avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'elle demande ; elle est autorisée à suivre les chantiers et peut y accéder à tout moment.

### **Information au concédant**

Chaque année, l'aménageur informera la collectivité de l'avancement technique et financier de l'opération, sous la forme d'un compte rendu annuel d'activité, à la date anniversaire du contrat.

### **Modalités de cession :**

Chaque année, l'aménageur informera la collectivité, sous la forme du CRAC des cessions effectuées pendant l'exercice écoulé. L'aménageur notifiera 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, appartiendront à la collectivité concédante, au fur et à mesure de leur réalisation et lui reviennent de plein droit dès leur achèvement.

### **Comptabilité et compte rendu annuel :**

Chaque année, l'aménageur informera, la collectivité, sous la forme du CRAC, un compte rendu financier de l'opération.

Le compte rendu sera soumis à l'organe délibérant qui se prononcera par un vote.

Le contrôle de la collectivité s'exercera par ailleurs en conformité avec les dispositions du règlement intérieur et de la charte d'objectifs de la SPLA Lannion Trégor Aménagement.

### **Garantie des emprunts**

La collectivité accordera sa garantie à **hauteur de 80 % aux** services des intérêts et tous frais y afférent ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par l'aménageur pour la réalisation de l'opération.

### **Expiration de la concession**

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

#### *Conséquences 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 revendu 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 considérées 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 susceptibles d'être publiée.

Les transferts de propriétés de ces biens seront réalisés en contrepartie du versement d'un prix correspondant à la valeur vénale, en référence notamment des 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 accord commun ou à défaut désigné par le juge.

#### *Conséquences financières de l'expiration de la concession*

Si le solde d'exploitation est positif, ce solde, constituant le boni de l'opération sera réaffecté selon les décisions du comité technique.

A l'inverse si le solde d'exploitation est négatif, le concédant s'engage à verser à l'aménageur une participation destinée à parvenir à un solde comptable d'exploitation final nul.

#### **Pénalités :**

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

#### *Désignation du représentant du concédant*

Le concédant désignera son maire en tant que titulaire et un suppléant au sein du comité technique et au sein de la commission d'appel d'offres SPLA LTA propre à l'opération avec voix délibérative.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire

#### **Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :**

- DE REALISER une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, caractérisée par l'ensemble des actions et travaux nécessaires à la mise en oeuvre de la résidence Le Castel
- DE CONFIER la réalisation de l'opération d'aménagement à la SPLA Lannion Trégor Aménagement ; sous la forme d'une concession d'aménagement ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à poursuivre la discussion avec la SPLA LTA en vue de la signature d'un contrat de concession, dès que les termes financiers du contrat seront connus et validés par les deux parties, en conseil municipal et au conseil d'administration de la SPLA Lannion Tregor Aménagement.

### **3/ Vote des taux 2020**

Pour 2020, et afin de tenir compte de la réforme de la fiscalité directe locale et de l'absence de pouvoir de taux sur la TH, le produit attendu sera calculé en excluant le produit prévisionnel de TH, fixé à 137 235 €.

	Bases d'imposition prévisionnelles 2019	Bases d'imposition prévisionnelles 2020	taux de référence 2019	Sans augmentation des taux	Produit 2020
TH	614 309	625 500	21,94 %		137 235 €
TFB	389 676	393 900	25,80 %	25,80 %	101 626 €
TFNB	37 446	37 800	64,33 %	64,33 %	24 317 €
					263 178 €

	Bases d'imposition prévisionnelles 2019	Bases d'imposition prévisionnelles 2020	taux de référence 2019	Avec augmentation Des taux de 1%	Produit 2020
<b>TH</b>	<b>614 309</b>	<b>625 500</b>	<b>21,94 %</b>		<b>137 235 €</b>
TFB	389 676	393 900	25,80 %	26,06 %	<b>102 650 €</b>
TFNB	37 446	37 800	64,33 %	64,97 %	<b>24 558 €</b>
					<b>264 443 €</b>

	Bases d'imposition prévisionnelles 2019	Bases d'imposition prévisionnelles 2020	taux de référence 2019	Avec augmentation des taux de 2%	Produit 2020
<b>TH</b>	<b>614 309</b>	<b>625 500</b>	<b>21,94 %</b>		<b>137 235 €</b>
TFB	389 676	393 900	25,80 %	26,31 %	<b>103 635 €</b>
TFNB	37 446	37 800	64,33 %	65,61 %	<b>24 800 €</b>
					<b>265 670 €</b>

	Bases d'imposition prévisionnelles 2018	Bases d'imposition prévisionnelles 2019	taux de référence 2018	Avec augmentation des taux de 3%	Produit 2019
<b>TH</b>	<b>614 309</b>	<b>625 500</b>	<b>21,94 %</b>		<b>137 235 €</b>
TFB	389 676	393 900	25,80 %	26,57 %	<b>104 659 €</b>
TFNB	37 446	37 800	64,33 %	66,26 %	<b>25 046 €</b>
					<b>266 940 €</b>

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

**DECIDE** de maintenir le taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties et de la taxe sur les propriétés non bâties fixés en 2019 :

- Taxe Foncière Bâti : 25,80 %
- Taxe Foncière Non Bâti : 64,33 %

#### **4/ Questions diverses**

##### **Réception des travaux (pourtour de l'église)**

La réception des travaux aura lieu le lundi 29 juin à 11h30 ,

##### **Compte rendu du conseil d'école du 23 juin :**

A la rentrée de septembre, l'école comptera 42 élèves qui seront répartis en 2 classes :  
 Une maternelle jusqu'à la grande section et une classe comprenant une grande section, un CP et CE1,  
 (les effectifs de grande section rend indispensable une répartition alternée entre les 2 classes)

##### **Départ de Mme Pompelle ATSEM à l'école ,**

La commune propose une cérémonie de départ le mercredi 1 juillet à 19h , à la salle TY BIA Mai , en comité restreint en respectant les règles sanitaires en vigueur ,

-

La seance est levée à 21h 20