

Conseil municipal du lundi 27 mai 2024
Procès-verbal succinct des décisions publié le mardi 28 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 27 mai à 20h, les membres du conseil municipal dûment convoqués, se sont réunis, salle Jean Raquidel, Espace Joseph Pichot, lieu de leurs séances, sous la présidence de M. Mahieu, Maire.

Étaient présents : MAHIEU Pierre-Yves, BOUCHER Jean-Marc, PELLERIN Caroline, DUMONT Philippe, LE FLOCH Philippe, BERNIER Samantha, MARY Frédéric, MAINGUY Suzanne, LOUVET Bernard, KORSEC Maude, QUERRIEN Laurence, GUILBERT Vincent, ADAM Muriel, CHENAIS Sophie, MOKADEM Eddy, BRAULT Jérémy, GANDAIS Anne, GEORGE Patrick, BECKER Frédérique, DUSSART PLUNIAN-BLOT Marie-Hélène, GOUËL Matthieu.

Absents excusés : DERVILLY-COUERAUD Martine, GLERON Katell, TOUARIN Philippe, GAUDIN Ludovic, VILON Guy, CHENU Maël, BLANDEAU Laurent, LENOUEVEL Erwan.

Pouvoirs : Mme DERVILLY-COUERAUD à Mme PELLERIN, Mme GLERON à M. le Maire, M. TOUARIN à M. MARY, M. GAUDIN à M. LE FLOCH, M. VILON à M. LOUVET, Mme CHENU à M. DUMONT, M. BLANDEAU à M. GUILBERT, M. LENOUEVEL à M. BRAULT.

Secrétaire de séance : Monsieur LOUVET

	Votes
Procès-verbal de la réunion du 22 avril 2024	<u>Adopté à l'unanimité.</u>
I) Direction des Services Ressources	
<u>2024-05-055 Mise à jour du tableau des effectifs budgétaires au 27/05/2024 - Avancements de grade 2024</u> Conformément à l'article L 313-1 du Code de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement public sont créés par l'organe délibérant. Il appartient au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaire au fonctionnement des services, y compris lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade et les promotions internes. Il est rappelé que la délibération doit préciser : - le(s) grade(s) correspondant(s) à l'emploi créé, - le motif invoqué, la nature des fonctions, le niveau de recrutement et de rémunération de l'emploi créé (accroissement temporaire d'activité ou accroissement saisonnier d'activité, emplois de contractuels...). Le principe veut que les créations de postes fassent l'objet d'un appel à candidatures. En cas d'absence de candidat titulaire, la collectivité peut procéder au recrutement d'agents contractuels sur le fondement des articles notamment L332-24 et suivants, L 332-14, L 332-8 et suivants du Code de la fonction publique. Auquel cas, elle doit mettre en place la procédure de mise en concurrence prévue par le décret n° 2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels. Au 27 mai 2024, il est proposé les modifications du tableau des effectifs dans les conditions suivantes :	<u>Adopté à l'unanimité.</u>

Ouvertures de postes dans le cadre des avancements de grade 2024

Grades	Heures	Filière	Cat.	Indices	Affectation
Ingénieur principal	35,00	Technique	A	IB 619 - 1015 IM 524 - 826	Directeur D.A.U (3)
Animateur principal 2 ^{ème} classe	35,00	Animation	B	IB 401 – 638 IM 376 - 539	D.S.P R.U ALSH (4.2.1)
Agent de maîtrise principal	35,00	Technique	C	IB 390 – 597 IM 373 – 508	D.A.U R.U Bâtiment (3.2.7)

Il est également proposé d'autoriser les suppressions de postes précédemment occupés dans le cadre de l'avancement de grade 2024 dans les conditions suivantes :

Grades	Heures	Filière	Cat.	Indices	Affectation
Ingénieur	35.00	Technique	A	IB 444 - 821 IM 395 - 678	D.A.U Directeur (3)
Animateur	35.00	Animation	B	IB 389 – 597 IM 373 - 508	D.S.P R.U ALSH (4.2.1)
Agent de maîtrise	35.00	Technique	C	IB 372- 597 IM 369 - 508	D.A.U R.U Bâtiment (3.2.7)

Dans le cadre de procédures de mutation ou de départ à la retraite, le conseil municipal est informé des déclarations de vacances suivantes :

Cadre d'emplois ou grades	Heures	Filière	Cat.	Indices	Affectation
Adjoint administratif territorial	35,00	Administratif	C	IB 367 - 558 IM 366 - 478	D.S.P Agent d'accueil (4.0.0.2)

Les conseillers municipaux sont informés que le recrutement peut intervenir sur n'importe quel grade du cadre d'emplois en fonction des candidatures qui seront reçues.

Le conseil municipal est sollicité pour :

- Autoriser les ouvertures de postes dans les conditions suivantes :
Avancements de grade 2024

Grades	Heures	Filière	Cat.	Indices	Affectation
Ingénieur principal	35,00	Technique	A	IB 619 - 1015 IM 524 - 826	Directeur D.A.U (3)
Animateur principal 2 ^{ème} classe	35,00	Animation	B	IB 401 – 638 IM 376 - 539	D.S.P R.U ALSH (4.2.1)
Agent de maîtrise principal	35,00	Technique	C	IB 390 – 597 IM 373 – 508	D.A.U R.U Bâtiment (3.2.7)

- Autoriser les suppressions de postes précédemment occupés dans le cadre de l'avancement de grade 2024 dans les conditions suivantes :

Grades	Heures	Filière	Cat.	Indices	Affectation
Ingénieur	35.00	Technique	A	IB 444 - 821 IM 395 - 678	D.A.U Directeur (3)
Animateur	35.00	Animation	B	IB 389 - 597 IM 373 - 508	D.S.P R.U ALSH (4.2.1)
Agent de maîtrise	35.00	Technique	C	IB 372- 597 IM 369 - 508	D.A.U R.U Bâtiment (3.2.7)

- Prendre acte des déclarations de vacances des postes suivantes :

Cadre d'emplois ou Grades	Heures	Filière	Cat.	Indices	Affectation
Adjoint Administratif territorial	35,00	Administratif	C	IB 367 - 558 IM 366 - 478	D.S.P Agent d'accueil (4.0.0.2)

- Prendre acte de la mise à jour du tableau des effectifs résultant des dispositions ci-dessus.

- Autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'application de la présente délibération.

- Les crédits nécessaires seront imputés sur le chapitre 12 prévus au Budget Primitif 2024.

2024-05-056 Remboursement de frais engagés par un agent pour la continuité de service

Lors d'un séjour en Angleterre organisé par l'Espace Jeunes de Bel-Air, l'un des agents municipaux a été contraint d'utiliser sa carte bancaire personnelle afin de pouvoir régulariser des dépenses sur place.

En amont du séjour, les unités Finances et Espaces Jeunes avait recueilli l'avis favorable de la DRFIP pour l'utilisation de la carte bancaire de la régie d'avances lors d'un séjour à l'étranger. Une fois sur place, la carte a pu être utilisée mais certaines transactions n'ont pu aboutir. La seule initiative possible était d'utiliser une autre carte bancaire, ce que l'agent de la collectivité a entrepris. Afin de régulariser ces paiements, un état des dépenses a été effectué faisant apparaître un paiement de 121.59 € pour les déplacements, 152.69 € pour un paiement dans un restaurant et 17.44 € de frais bancaire hors zone EU. Un remboursement de la totalité de la somme, soit 291.72 € va être effectué.

Le conseil municipal est sollicité pour approuver le remboursement de 291.72 € à l'agent occupant le poste 4.2.3.1 en tant qu'animateur à l'Espace Jeunes de Bel-Air.

2024-05-057 Avenant n°2 au marché de maîtrise d'œuvre d'études et de réalisation des espaces publics requalifiés des abords de l'ancien hôpital de Cancale

Par délibération n°2019-04-62-DSR en date du 08 avril 2019, le conseil municipal autorisait M. le Maire à signer le marché de maîtrise d'œuvre relatif à la requalification des espaces publics correspondant aux abords de l'ancien hôpital pour un montant de 128 535 € HT.

Adopté à l'unanimité.

Adopté à l'unanimité.

Afin de prendre en compte les modifications de la ventilation des honoraires du cotraitant AIRES Paysage vers Philippe Madec APM et SCE et l'intégration d'une mission supplémentaire (Mission DET3 et reprise du projet suite à l'abandon des halles gourmandes), il est proposé de formaliser l'avenant n°2 suivant : Pour un montant total de l'avenant n°2 de 9 050.89 € HT (10 861.07 € TTC) ce qui porte le marché de MOE à un montant de 137 585.89 € HT (165 103.07 € TTC) soit + 7 % du montant initial du marché. Le conseil municipal est sollicité pour : - Approuver l'avenant n°2 de marché de maîtrise d'œuvre des espaces publics des abords de l'ancien hôpital pour un montant total en plus-value de 9 050.89 € HT portant le montant total du marché MOE à 137 585.89 € HT tel que figurant dans le tableau de répartition des honoraires mis à jour. - Autoriser M. le Maire à signer l'avenant n°2 correspondant et toutes pièces liées à cette affaire.	
II) Direction Générale des Services	
<u>2024-05-058 Convention fille - SIG - Service unifié sur le territoire du Pays de Saint-Malo - Conventonnement 2023-2027</u> En avril 2018, la première convention de partenariat pour le développement d'un service unifié en matière de « Système d'information géographique » (SIG) sur le territoire du Pays de Saint-Malo a été signée par les partenaires suivants : le PETR du Pays de Saint-Malo, Saint-Malo Agglomération, la communauté de communes de la Côte d'Émeraude, la communauté de communes Bretagne Romantique, la communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel. Pour rappel, les interventions des agents de l'équipe SIG sont articulées autour des principales missions suivantes : • La production et l'actualisation des données de référence ; • La diffusion de données auprès des partenaires ; • L'assistance et l'accompagnement des collectivités ; • La conduite d'études et d'expertises ; • Le développement des partenariats ; • La mise en œuvre d'évolutions visant à favoriser la diffusion des données auprès du grand public. La convention initiale (convention-mère), prorogée au 31 décembre 2022, a été renouvelée au 1^{er} janvier 2023 pour une période de 5 ans (2023-2027). Le regroupement des ressources techniques, matérielles et humaines associées s'effectue dans le respect de l'autonomie et la liberté de chacune des communautés du pays de définir les priorités et le contenu de sa politique en matière de SIG. Aussi, afin de fixer les modalités d'organisation et de fonctionnement de ces relais locaux avec les communes de leur territoire, des déclinaisons de la convention de partenariat général (convention-mère) sont conclues entre chaque structure intercommunale et leurs communes membres sous la forme de convention de partenariat SIG intercommunal (convention-fille), objet de la présente délibération. Soit, entre Saint-Malo Agglomération et ses 18 communes-membres, à savoir : CANCALE, CHÂTEAUNEUF d'Ille-et-Vilaine, LA FRESNAIS, LA GOUESNIERE, HIREL, LILLEMER, MINIAAC-MORVAN, PLERGUER, SAINT-BENOÎT DES ONDES, SAINT-COULOMB, SAINT-GUINOUX, SAINT-JOUAN DES GUÉRÊTS, SAINT-MALO, SAINT-MÉLOIR DES ONDES, SAINT-PERE MARC EN POULET, SAINT-SULIAC, LE TRONCHET et LA VILLE ÈS NONAIS.	<u>Adopté à l'unanimité.</u>

Les 18 communes sont ainsi invitées à se prononcer, par délibération, sur leur décision d'adopter la présente convention-fille portant sur le renouvellement de ce partenariat SIG intercommunal et fixant les modalités d'organisation et de fonctionnement entre la Commune et Saint-Malo Agglomération.

Chaque Maire autorise notamment le service unifié SIG à recevoir et gérer les données des producteurs et gestionnaires de données partenaires des communes, dans le respect de la réglementation en vigueur et notamment celles établies par la CNIL et le RGPD.

Le Conseil Municipal est sollicité pour :

- Approuver les termes de la convention-fille de partenariat pour le fonctionnement d'un service unifié en matière de « Système d'information géographique » sur le territoire de Saint-Malo Agglomération,
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération, notamment la convention de partenariat ci-annexée et toutes les pièces utiles à l'exécution de la présente convention.

2024-05-059 Demandes de subvention auprès de l'État dans le cadre de l'extension de la vidéoprotection au titre du Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance (FIPD)

Le Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance (FIPD) vise à soutenir les actions de prévention de la délinquance et de la radicalisation. Ces actions doivent répondre aux orientations prioritaires de la stratégie nationale de prévention de la délinquance 2020-2024.

Pour rappel, les compétences du Maire, en matière de prévention de la délinquance sont énoncées à l'article L.132-4 du Code de la Sécurité Intérieure (CSI) : le Maire anime, sur le territoire de la commune, la politique de prévention de la délinquance et en coordonne la mise en œuvre. À cette fin, il peut convenir avec l'État ou les autres personnes morales intéressées des modalités nécessaires à la mise en œuvre des actions de prévention de la délinquance...

La ville de Cancale souhaite ainsi poursuivre sa politique de prévention de la délinquance, notamment par l'extension de son dispositif de vidéoprotection sur la commune. À ce titre, pour l'année 2024, plusieurs sujets sont à l'étude : stade Coubertin, ensemble parking Port-Picain, la Pointe du Grouin et la mise à jour des logiciels. Les demandes de subvention au titre du FIPD sont dématérialisées et relèvent notamment du programme S, à savoir : Sécurisation des établissements scolaires et des sites sensibles, équipement des polices municipales et vidéoprotection.

Le conseil municipal est sollicité pour autoriser M. le Maire à solliciter les demandes de subventions au titre du Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance (FIPD) dans le cadre des différents projets d'extension de la vidéoprotection de la commune.

Adopté à l'unanimité.

III) Direction des Services à la Population

2024-05-060 Participation financière de communes au coût du Réseau d'Aide Spécialisé aux Enfants en Difficultés (RASED) – Approbation

La commune de Cancale est depuis toujours le siège du RASED couvrant un secteur de 11 communes.

Elle met à disposition des locaux et des moyens au psychologue de l'Éducation nationale (informatique, connexion internet, portable...) et dispose d'un budget de fonctionnement propre d'environ 1 500 €, le tout pour un budget global supporté par la ville en 2023 de 897 €.

Adopté à l'unanimité.

Afin de ne pas faire supporter par la seule ville de Cancale, le coût de fonctionnement du RASED, il a été envoyé un courrier à toutes les communes du secteur du RASED, pour demander une participation aux dépenses de fonctionnement du RASED selon la modalité suivante :
Compte administratif du RASED de l'année n-1 (897 €), réparti à proportion du nombre d'élèves de la rentrée (chiffre de l'Éducation nationale) de chaque commune.

À noter que les communes n'ont aucune obligation de participation, seule la commune siège du RASED à l'obligation d'assurer les dépenses de fonctionnement de ce dernier.

Résultat des sollicitations des communes

COMMUNES DU SECTEUR DU RASED	Participations demandées	Avis favorable	Avis défavorable	Pas de réponse malgré relance
St Benoît Des Ondes	61 €			X
St Coulomb	89 €	X		
St Méloir des Ondes	139 €	X		
Hirel	46 €		X	
La Fresnais	132 €	X		
La Gouesnière	64 €			X
Cherrueix	32 €	X		
Le Vivier/Mer	55 €	X		
Saint-Guinoux	61 €	X		
Le Mont Dol	82 €	X		

Il sera émis un titre de recettes à l'attention des communes ayant donné un avis favorable à la sollicitation de la ville de Cancale.

Le Conseil Municipal est sollicité pour :

- Approuver le tableau ci-dessus en émettant un titre avec les sommes indiquées aux communes citées.
- Les crédits sont prévus au BP 2024.

IV) Direction Aménagement et Urbanisme

2024-05-061 Affaires foncières - Convention opérationnelle avec l'EPF Bretagne - 4 rue du Général Leclerc - Approbation

Il est rappelé l'intérêt du projet de la collectivité à réaliser une opération mixte commerces et logements rue du Général Leclerc, qui s'inscrit dans le projet de requalification du centre-ville, nommé « *Cancale Centralité* », et les priorités de la convention d'ORT « *Petites Villes de Demain* ». Ce projet participera à la redynamisation commerciale du centre-ville et à la production de logements « abordables » en centre-bourg à destination des résidents principaux. Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises 4 rue du Général Leclerc. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique de faire appel à l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), dont le portage foncier est la vocation.

Il s'agit d'un établissement public d'État à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale. Il a pour objet de réaliser, pour son compte, celui de l'État, des collectivités locales ou de toute personne publique, des acquisitions foncières destinées à constituer des réserves foncières en accompagnement des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme.

Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la collectivité par le biais d'une convention à intervenir entre les deux parties.

Adopté à l'unanimité.

Il procède aux acquisitions nécessaires par tous moyens.

Dans cette optique, l'EPF Bretagne signe des conventions-cadres avec les EPCI, définissant les grands enjeux partagés, puis des conventions opérationnelles pour chaque secteur de projet. En ce sens, Saint-Malo Agglomération a signé une convention-cadre avec l'EPF Bretagne qui est complétée par une convention opérationnelle avec chaque collectivité sollicitant son intervention. La convention opérationnelle définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de revente. Il vous est donc proposé de formaliser la demande d'intervention de notre collectivité auprès de l'EPF Bretagne et d'approuver la convention opérationnelle proposée par cet établissement. Dans le cadre du présent rapport, le site identifié est le suivant : Il s'agit d'un ensemble immobilier sis 4 rue Général Leclerc composé d'un immeuble à usage d'habitation accessible par la rue du Maréchal Juin, et de locaux à usage de commerces en façade de la rue du Général Leclerc composé des parcelles suivantes pour une surface totale de 462 m² :

Références cadastrales <i>Suffixe "p" : partie de parcelle</i>	Contenance cadastrale à acquérir
F0888	60 m ²
F0889	63 m ²
F0890	28 m ²
F0891	311 m ²
Contenance cadastrale totale	462 m ²

Cette opération se déroulerait dans les conditions suivantes :

- La commune de Cancale souhaite maîtriser cet ensemble immobilier dans le but d'y réaliser une opération à dominante habitat/commerce respectant les principes de mixité sociale, ce projet de commerce et logements sociaux nécessitant l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur.
- Au vu du temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son *modus operandi*, à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, la maîtrise du foncier nécessaire à ce projet doit être entamée dès maintenant. Le coût et la complexité d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement justifient l'intervention de l'EPF Bretagne.
- Sollicité par la commune de Cancale, l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention (jointe à la présente délibération), qu'elle prévoit notamment :
 - Les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne et notamment les modes d'acquisition par tous moyens ;
 - Le périmètre d'intervention de l'EPF Bretagne ;
 - La future délégation, par la commune à l'EPF Bretagne, dans ce secteur, de ses droits de préemption, de priorité et de réponse au droit de délaissement ;
 - Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune de Cancale s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
 - a minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement et aux activités économiques ;

- une densité minimale de 100 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
- dans la partie du programme consacrée au logement :
 - 100% de logements « abordables » au sens du 3^{ème} PPI de l'EPF Bretagne dont 70 % minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

Pour rappel, dans le 3^{ème} PPI, Les logements pouvant être qualifiés d'abordables dans les conventions conclues avec l'EPF sont les suivants :

- logements locatifs sociaux financés par des prêts de type PLUS, PLAI ou PLS ;
- logements éligibles au PSLA ;
- logements conventionnés avec l'ANAH ;
- logements sous bail réel solidaire produits dans le cadre des activités d'un organisme foncier solidaire ;
- toute autre typologie définie par l'EPCI compétent comme étant plus « abordable » que le marché privé, en particulier dans le PLH lorsqu'il existe.
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Cancale ou par un tiers qu'elle aura désignées avant le 14 juillet 2031, sous réserve du prix de la cession des parcelles visées supra.

Le conseil municipal est sollicité pour :

- Demander l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération.
- Approuver ladite convention et autoriser Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution en vue du rachat des parcelles visées par un tiers qu'elle aura désignées avant le 14 juillet 2031.
- Autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération en date du 28 mai 2024.

2024- 05-062 Délégation du droit de préemption de la commune dans les zones d'activités communales à Saint-Malo Agglomération - Avis

Par délibération du 28 février 2014, il a été instauré un droit de préemption urbain sur la commune de Cancale portant sur l'ensemble des zones urbaines « U » et à urbanisation future « AU » du Plan Local d'Urbanisme pour le territoire de la commune.

Le périmètre des zones d'activités communales « Les Quatrevais », « La Bretonnière », « le Vauhariot 1 et 2 » sont concernées par ce dispositif (cf. plans annexes).

Dans le cadre de l'aménagement des zones d'activités sus nommées et des acquisitions foncières dont la compétence revient à Saint-Malo Agglomération (SMA), et dans le but de faciliter les acquisitions foncières, la commune de Cancale peut déléguer son droit de préemption à SMA.

Le conseil municipal est sollicité pour :

- Déléguer son droit de préemption à Saint-Malo Agglomération en ce qui concerne les terrains situés dans le périmètre des zones d'activités communales « Les Quatrevais », « La Bretonnière », « le Vauhariot 1 et 2 ».
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte relevant de cette affaire.
- La présente délibération sera rendue exécutoire le 28 mai 2024.

Adopté à l'unanimité.

2024- 05-063 Délégation du droit de préemption de la commune dans les zones d'activités communautaires à Saint-Malo Agglomération - Avis

Par délibération du 28 février 2014, il a été instauré un droit de préemption urbain sur la commune de Cancale portant sur l'ensemble des zones urbaines « U » et à urbanisation future « AU » du Plan Local d'Urbanisme pour le territoire de la commune.

Le périmètre des zones d'activités communautaires « Parc de la Bretonnière » et « le Vauhariot 3 » sont concernées par ce dispositif (cf. plans annexes).

Dans le cadre de l'aménagement des zones d'activités sus nommées et des acquisitions foncières dont la compétence revient à Saint-Malo Agglomération (SMA), et dans le but de faciliter les acquisitions foncières, la commune de Cancale peut déléguer son droit de préemption à SMA.

Le conseil municipal est sollicité pour :

- Déléguer son droit de préemption à la Saint-Malo Agglomération en ce qui concerne les terrains situés dans le périmètre des zones d'activités communautaires « Parc de la Bretonnière » et « le Vauhariot 3 ».
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte relevant de cette affaire.
- La présente délibération sera rendue exécutoire le 28 mai 2024.

2024-05-064 Mandat à SMA pour la réalisation à l'échelle de son territoire de la carte locale de projection du recul du trait de côte - Avis

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, renferme des dispositions relatives à l'adaptation des territoires côtiers au recul du trait de côte. Ces dispositions sont regroupées dans le Titre V, intitulé "Se Loger - Chapitre V : Adapter les territoires aux effets du dérèglement climatique," et englobent les articles 236 à 251.

Le Ministère de la Transition Écologique (MTE) a élaboré un projet de liste des communes littorales en se basant sur des critères nationaux ou locaux, distinguant les "communes socles" des "communes complémentaires." Actuellement, cette liste comprend 235 communes littorales identifiées comme vulnérables à l'érosion du trait de côte. Parmi ces communes se trouvent Saint-Malo, Dinard et Saint-Lunaire, situées dans notre département.

Les autres communes littorales ont la possibilité de rejoindre volontairement cette liste afin de bénéficier des dispositifs prévus par la loi. Ces dispositifs incluent les éléments suivants :

- En l'absence d'un plan de prévention des risques, les communes disposent d'un délai d'un an pour amorcer la procédure de création d'une carte locale d'exposition au recul du trait de côte, couvrant une période de 0 à 30 ans et de 31 à 100 ans, suivie de quatre années pour son intégration au sein de leur document d'urbanisme.
- Il est instauré une interdiction de construction dans la zone de recul à 30 ans, ainsi que des conditions spécifiques régissant les constructions dans la zone de recul prévue entre 31 et 100 ans.
- Création d'un droit de préemption spécifique pour acquérir des biens exposés.
- La possibilité d'identifier des secteurs d'accueil d'ouvrage de défense ou de relocalisation d'activité mise en péril par le recul du trait de côte.
- Des dérogations, encadrées, à la loi littorale pour permettre plus aisément ces relocalisations.

Par délibération du 25 septembre 2023, le conseil municipal de Cancale a donné un avis favorable à l'intégration de la commune de Cancale dans la liste des territoires soumis au recul du trait côte.

Adopté à l'unanimité.

Adopté à l'unanimité.

Par cohérence, il est proposé au conseil municipal de donner mandat à Saint-Malo Agglomération pour la construction à l'échelle de son territoire de la carte locale de projection du recul du trait de côte en lien avec sa compétence GEMAPI.

Saint-Malo Agglomération se réserve la possibilité de mandater à son tour le Pays de Saint-Malo dans un souci de cohérence d'échelle.

Le conseil municipal est sollicité pour :

- Donner mandat à Saint-Malo Agglomération (SMA) pour la réalisation à l'échelle de son territoire de la carte locale de projection du recul du trait de côte.
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte relevant de cette affaire.
- La présente délibération sera rendue exécutoire le 28 mai 2024.

2024-05-065 Affaires foncières - Acquisition des terrains ZAC du Clos Nogain - Approbation

Il est rappelé le projet de la municipalité de réaliser une ZAC comprenant 228 logements, une crèche municipale et une gendarmerie sur laquelle le conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation le 22 avril 2024.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières situées entre l'avenue de Gaulle et l'avenue de Scissy. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Cancale a décidé de faire appel à l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 11 avril 2013.

L'EPF Bretagne a acquis les 22 parcelles suivantes identifiées TAB pour la surface totale de 59 725 m² :

Adopté à l'unanimité.

Date	Vendeurs	Parcelles	Natures	Contenance cadastrale en m ²	Prix de vente
18/09/2015	SNC Clos Nogain	F0009	TAB	3 416	1 134 775 €
		F0010	TAB	3 526	
		F0012	TAB	1 970	
		F0024	TAB	1 762	
		F0393	TAB	2 216	
		F0400	TAB	1 480	
		F0402	TAB	4 909	
		F0404	TAB	2 937	
		F0753	TAB	210	
		F0755	TAB	1 744	
		F0758	TAB	1 670	
		F0761	TAB	3 898	
		F0790	TAB	131	
		F0804	TAB	6 572	
		F0832	TAB	4 838	
		F1039	TAB	641	
		F1041	TAB	2 771	
		F1043	TAB	2 836	
		F1291	TAB	3 664	
		F1317	TAB	1 793	
		F1361	TAB	1 842	
		F1428	TAB	4 899	

À la demande de la commune, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

De plus, la durée de portage maximale va bientôt être atteinte.

La commune de Cancale émet le souhait d'acheter à l'EPF Bretagne les parcelles visées ci-dessus dans les conditions suivantes qui résultent de la convention opérationnelle signée le 11 avril 2013 :

- Le prix de revient (cf. annexe) s'établit conformément à l'article 18 de la convention opérationnelle, et est aujourd'hui estimé à UN MILLION DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE TROIS CENT TRENTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES (1 298 333,72 EUR) TTC, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :
 - Prix hors taxe : 1 271 073,93 EUR ;
 - Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 27 259,79 EUR.
- La commune a sollicité un échelonnement du paiement de cette somme en trois fois, et les versements interviendront de manière suivante :
 - Un versement à la signature de l'acte en 2024 de 10% du prix de revient HT (127 107,39 €) et de l'intégralité de la TVA (27 259,79 €), soit la somme totale de 154 367,18 €.
 - Versement 2025 : 571 983,27 €.
 - Versement 2026 (devant être effectif avant la fin de portage le 15 janvier 2026) : 571 983,27 €.
- Les chiffres du tableau calculant le prix de revient 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 Cancale 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 à l'occasion du portage.
- La vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge.
- La convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 11 avril 2013 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :
 - *Densité de logements minimale de 40 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement),*
 - *25% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI,*
 - *Réaliser des constructions performantes énergétiquement :*
 - ⇒ *pour les constructions neuves d'habitation, en respectant les normes en vigueur,*
 - ⇒ *pour les constructions d'activité, en visant une optimisation énergétique des constructions.*
- La commune s'engage à respecter ces critères sous peine d'une pénalité de 10% du prix de cession hors taxes.

Il est précisé que l'avis du Domaine sur la valeur vénale des parcelles mentionnées supra est de 1 300 000 € HT.

Le conseil municipal est sollicité pour :

- Demander que soit procédé à la vente par l'Établissement Public Foncier de Bretagne à la commune de Cancale les parcelles suivantes pour le total de 59 725 m² :

Commune Cancale	
Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
F0009	3 416
F0010	3 526
F0012	1 970
F0024	1 762
F0393	2 216

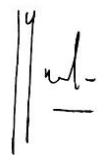
F0400	1 480
F0402	4 909
F0404	2 937
F0753	210
F0755	1 744
F0758	1 670
F0761	3 898
F0790	131
F0804	6 572
F0832	4 838
F1039	641
F1041	2 771
F1043	2 836
F1291	3 664
F1317	1 793
F1361	1 842
F1428	4 899

- Approuver les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 18 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant d'UN MILLION DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE TROIS CENT TRENTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES (1 298 333,72 EUR) TTC à ce jour, susceptible d'être ajustée selon lesdites modalités.
- Approuver l'acquisition des parcelles visées ci-dessus par la Ville de Cancale, de l'Établissement Public Foncier de Bretagne, au prix d'UN MILLION DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE TROIS CENT TRENTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES (1 298 333,72 EUR) TTC.
- Approuver le paiement du prix en trois fois, selon les modalités suivantes:
- Un versement à la signature de l'acte en 2024 de 10% du prix de revient HT (127 107,39 €) et de l'intégralité de la TVA (27 259,79 €), soit la somme totale de 154 367,18 €.
- Versement 2025 : 571 983,27 €.
- Versement 2026 (devant être effectif avant la fin de portage le15 janvier 2026) : 571 983,27 €.
- Accepter de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'Établissement Public Foncier de Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens,
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment l'acte de cession et les mandats de paiements, en ce compris toutes charges complémentaires telles que visées à l'article 5 ci-dessus.

V) Information					
<u>2024-05-066 Registre des décisions N°11-DEC-2024-04-030-DSP à N°75-DEC-2024-05-035-DG</u>					
N°11-DEC-2024-04-030-DSP			Contrat mise à disposition logiciel MODULO BORNE (crèche)	18/04/2024	<u>Le conseil municipal prend acte de cette information.</u> <u>Adopté à l'unanimité.</u>
N°11-DEC-2024-04-031-DSP			Contrat de maintenance du logiciel MODULO BORNE (crèche)	18/04/2024	
N°11-DEC-2024-04-032-DSP	28 444,80 €	Scheidt & Bachmann	Contrat de maintenance parkings Port de la Houle	24/04/2024	
N°11-DEC-2024-05-033-DSR			ACTIVATION PROTECTION FONCTIONNELLE	06/05/2024	

N°11-DEC-2024-05-034-DSR	70 000 €	Cancale	Mouvement de crédit Opération 250 - Crèche vers opération 252 Aménagement ZAC CLOS NOGAIN	07/05/2024	
n°75-DEC-2024-05-035-DG	35 343,75 €	Cancale	Demande de subvention Banque des Territoires - Étude faisabilité centre-bourg	15/05/2024	
VI) Information					
Le prochain CM se réunira le 01 juillet 2024 à 20h.					

Le Maire,



P.Y. MAHIEU