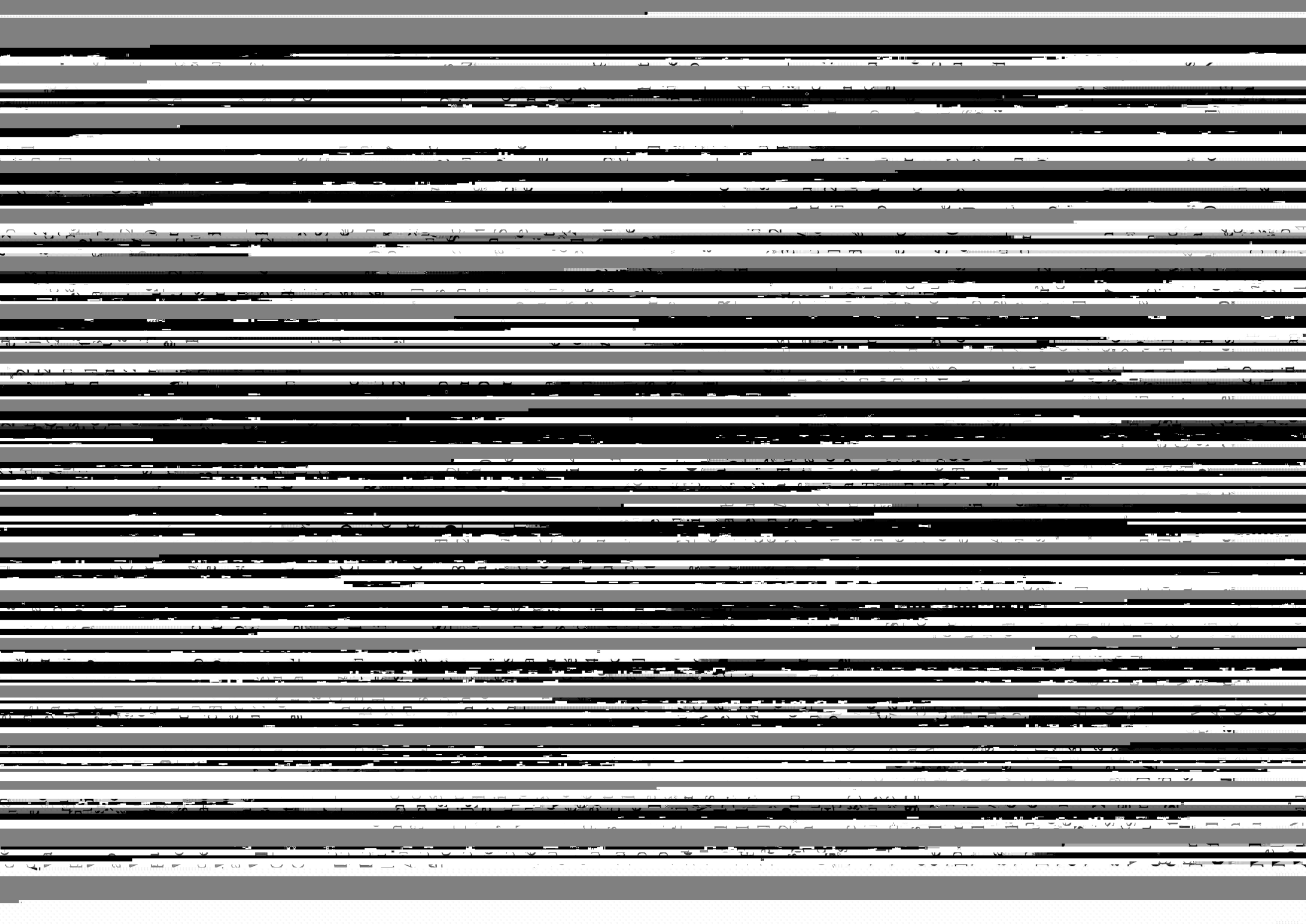

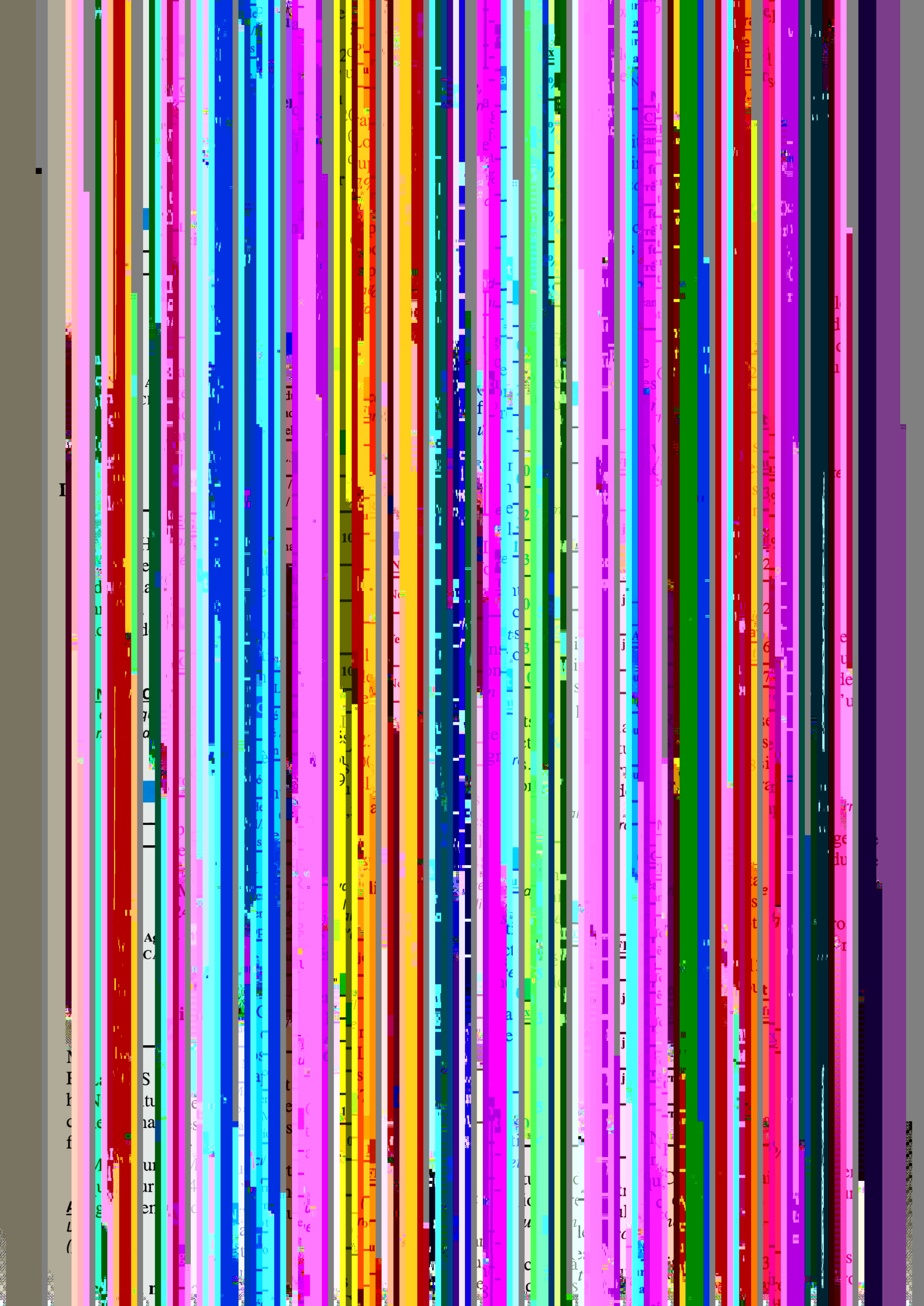

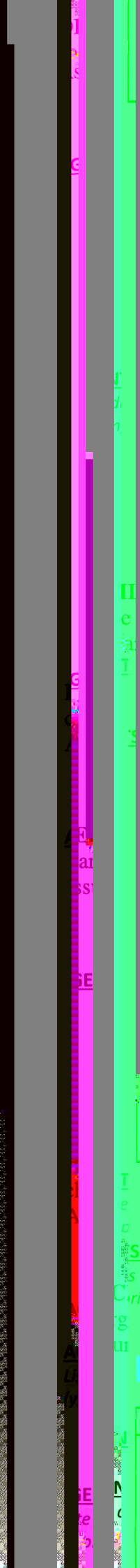

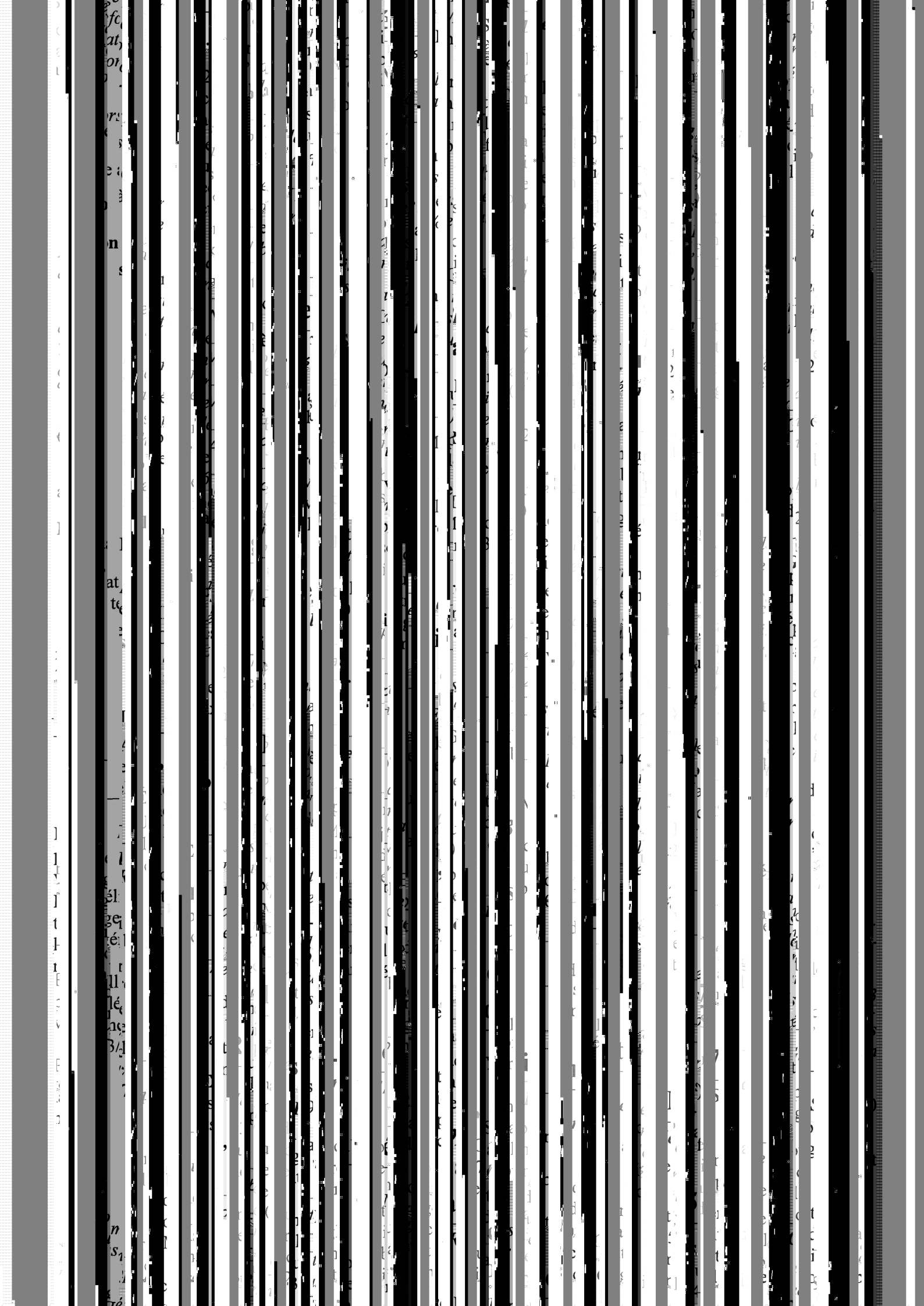

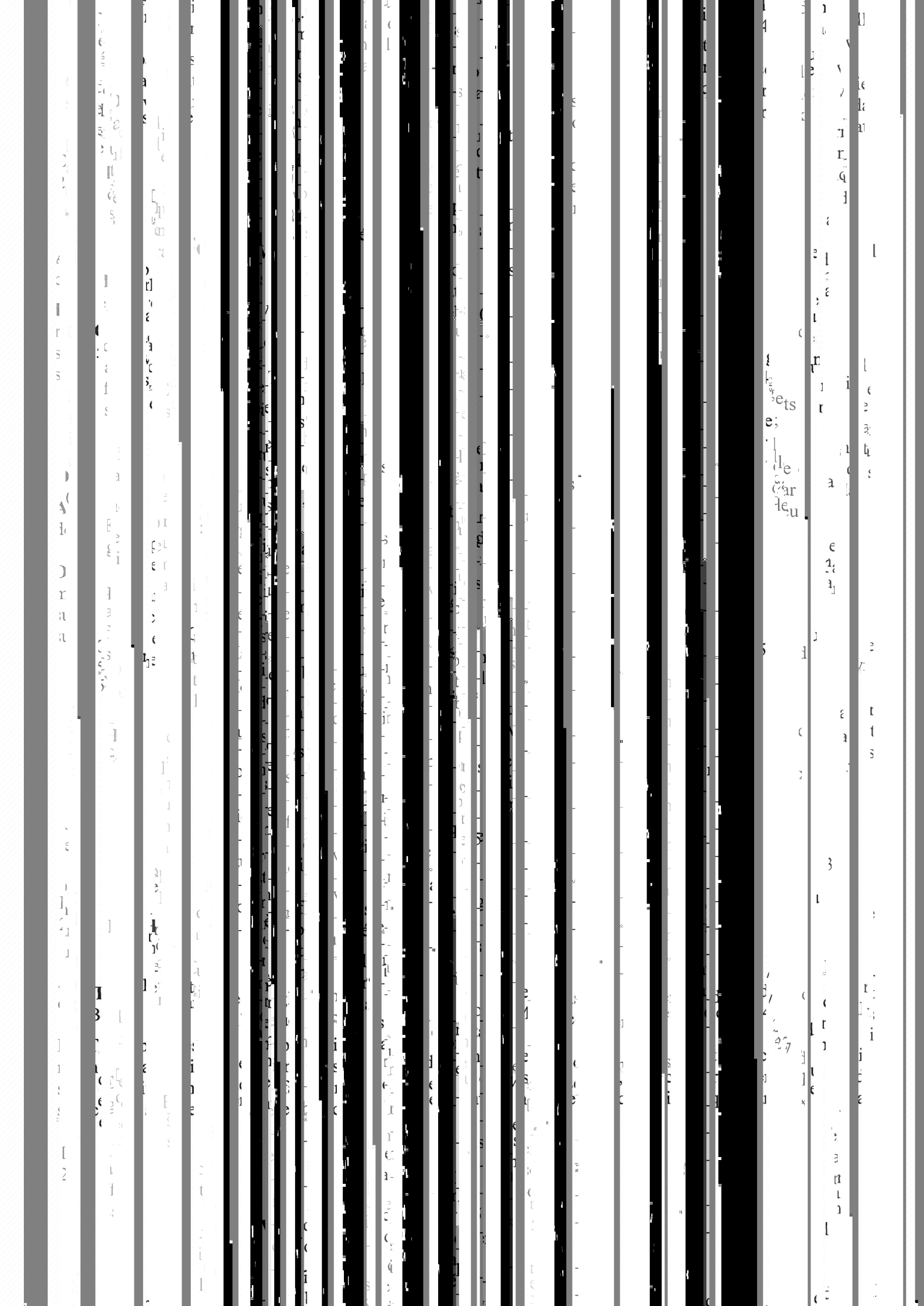

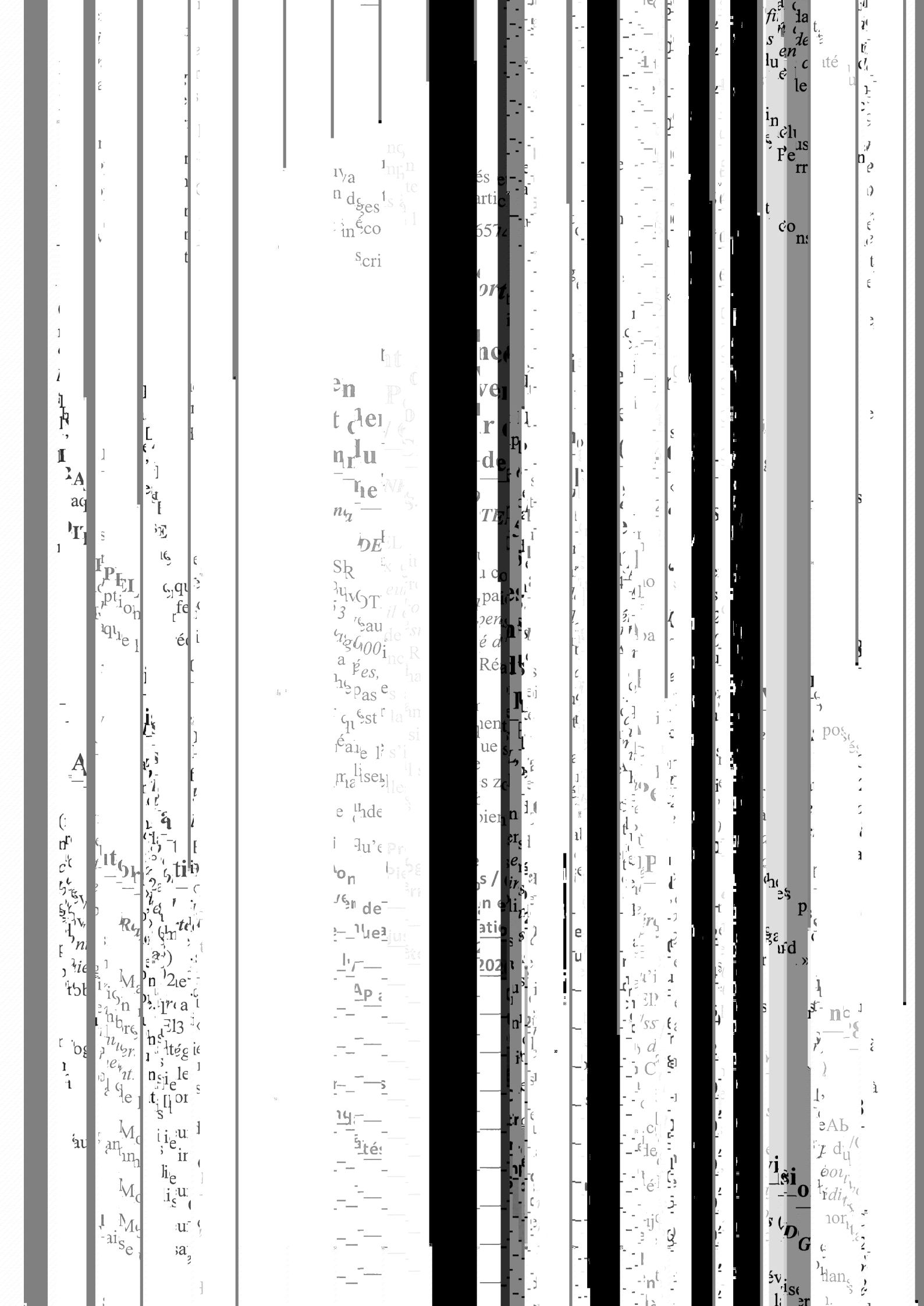

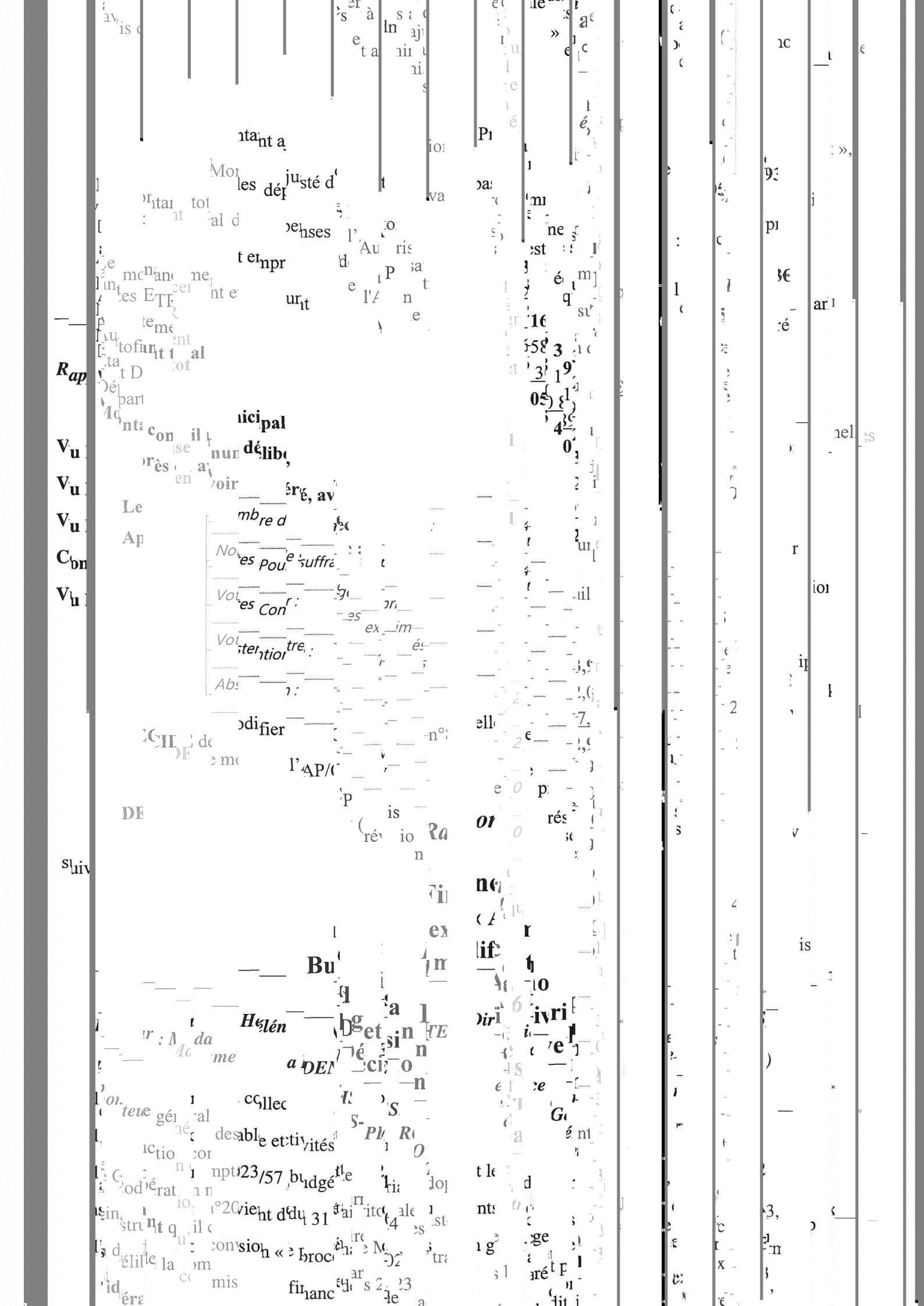

Co il artemental anime le réseau et soutient les actions de ses membres dans le domaine du
nérinse. membres s'engagent à participer régulièrement, à coopérer et à faire circuler l'information
s le que st dép re. Les services suivants sont proposés :

Les
né ructu isibilité des actions et des lieux numériques par une communication partagée

ié r la v l'expérience de la communauté pour tester des idées d'actions, les expérimenter avant de les
re fic
er de
cé uvre Numérithèque des Côtes d'Armor (NCA) et emprunter gratuitement des équipements
éri de s fiches pratiques pour organiser des ateliers ou événements en lien avec le numérique
ra à la
rof que et de tien du Département pour accéder à des conseils adaptés au montage d'actions (diagnostic,
sier ter ol ontage financier, recherche partenaires…)
ju so
éve p et, m usages numériques sur leurs territoires grâce aux échanges de pratiques entre les membres
sselop
dan au. V er les
part e ina PIRON indique qu'elle se rendra le 1er décembre prochain au sein du Conseil
'esi n' tin ass ister à une réunion du numérique et une remise de trophées dans le cadre de ce projet.
e t un talen
« o ma tal a *nnaissance du travail élaboré au sein de la maison du numérique* » se réjouit Monsieur le
or ti *recd répon dre à un besoin sociétal* ». Il souligne le nombre important d'adhérents aux cours
a su ispensés par des bénévoles sous couvert de la MJC.
que d

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec :

sei
muni

Nombre de suffrages exprimés :	*24*
Votes Pour :	*24*
Votes Contre :	*0*
Abstention :	*0*

DÉCIDE Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de partenariat pour adhérer au
au RE numérique en Côtes d'Armor » et toutes les pièces afférentes à cette affaire.
E Ma
qu Ca nstru ntion allouée sera inscrite au budget principal « Ville de Begard ».
e la
subv

Rapport 8

Domaine et Patrimoine

Aliénation de parcelles communales au profit de la SAFER et signature d'une promesse unilatérale de vente

Rapporteur : Monsieur Vincent CLECH, maire.

Monsieur le Maire expose à l'assemblée municipale que la commune de Bégard est propriétaire de parcelles agricoles pour une superficie totale de 9 ha 76 a 52 ca, telles que mentionnées dans le tableau ci-dessous :

Section	N°	Contenance
D	404	**0ha 46a 68ca**
D	405	**0ha 37a 30ca**
D	429	**0ha 69a 01ca**
D	430	**0ha 54a 56ca**
D	431	**0ha 77a 82ca**
D	432	**0ha 82a 53ca**
D	444	**0ha 85a 49ca**
D	445	**0ha 68a 07ca**
D	709	**0ha 97a 14ca**
D	716	**0ha 31a 20ca**
D	718	**0ha 87a 40ca**
D	719	**0ha 30a 67ca**
D	720	**0ha 46a 30ca**
D	721	**0ha 98a 70ca**
D	1623	**0ha 13a 55ca**
D	1625	**0ha 50a 10ca**

Ces parcelles communales étaient exploitées depuis de nombreuses années par un exploitant agricole. Suite au départ en retraite de ce dernier, la convention d'occupation précaire avait été résiliée au 31 décembre 2019.

Suite à la demande de Monsieur Maël LE GALL, demeurant rue de Ker Bernard, nouvel acquéreur de l'exploitation pour laquelle une autorisation d'exploiter a été délivrée le 11 juillet 2019 autorisant la reprise desdites parcelles, la commune de Bégard a établi à son profit une convention d'occupation précaire d'une durée de 23 mois, du 1er janvier 2020 au 30 novembre 2021, puis une seconde du 1er décembre 2021 au 31 octobre 2023.

La commune n'ayant plus d'utilité à conserver ces réserves foncières et la convention d'occupation précaire arrivant à échéance, suite à l'avis de la commission « finances et administration générale », Monsieur le Maire informe les élus que conformément aux règles en vigueur en matière de cession immobilière, l'avis des domaines a été sollicité afin d'estimer la valeur vénale de ces parcelles.

Celle-ci a été estimée à 48 800€ par le service domaniale en date du 28 février 2023.

En date du 9 novembre 2023, la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural de Bretagne (SAFER) propose à la commune de signer une promesse unilatérale de vente au prix de 53 700€.

Monsieur le Maire indique que les services ont pris attache auprès du conseil juridique du Centre de Gestion dans le cadre de cette affaire. Il souligne que Monsieur Maël LE GALL n'est pas présent à cette séance.

Monsieur Gildas HERVÉ intervient « *à la question que j'avais posée en conseil municipal en juillet 2022, s'il était correct que la commune loue à un de ses adjoints des terres, il m'avait été répondu à l'époque que c'était comme ça depuis longtemps. Il apparaissait que ces terres communales étaient louées et c'est notre estimation à moitié prix des prix constatés dans le secteur. De plus une convention d'occupation de 23 mois reconduit d'année en année lie le locataire au propriétaire. Je signale que la reprise de l'exploitation s'est faite antérieurement aux élections municipales de 2020. De ce fait, chacune des parties ne pouvaient ignorer cette convention liant la commune à un de ses élus à des conditions anormalement basses. Je précise que ces terres ont été reprises par l'exploitant dans le cadre d'une reprise totale de l'exploitation. Elles n'étaient pas isolées par rapport au reste de l'exploitation. Aujourd'hui, nous votons pour valider la vente de ces terres à la SAFER qui j'imagine fera appel à candidature avec la possibilité pour l'exploitant actuel de se porter candidat. C'est notre souhait, évidemment qu'il récupère après passage à la SAFER, permettant ainsi de pérenniser son exploitation. Plus largement, je fais le constat que votre gestion n'est pas assez soucieuse des possibilités d'amélioration des capacités financières ; vous nous avez rappelé le coût de l'énergie et plus globalement le coût de la vie, qui impactent le budget communal. Nous devons et vous devrez être plus rigoureux quant à la gestion de nos biens communaux. Je reprends là aussi le bâtiment de la Poste qui après d'importants investissements liés à l'isolation, n'a toujours pas vu à ma connaissance son loyer réévalué. De notre côté, nous estimons la valeur de ces terres à 6000 euros l'hectare. Vous pouvez constater ce prix sur le site gouvernemental « Etalab ». Vous pouvez reprendre sur 5 ans la revente de terres et on est plutôt autour de 6000 euros pour des terres équivalentes. Vous les vendez à 5500 euros l'hectare, alors nous considérons que dans l'intérêt de la commune et de ses finances que ce n'est pas assez et nous allons donc voter contre ce rapport. Et pour conclure mon propos, est-il prévu une récupération des loyers moins perçus depuis le début de ce mandat ? »*

« *Je vais répondre* » indique Monsieur le Maire « *et si je me rappelle bien, c'est toi, qui a proposé que l'on vende ces terrains-là* ».

« *En effet, je ne souhaitais pas de bail rural* » répond Monsieur Gildas HERVÉ.

Monsieur le Maire rappelle que le code général des collectivités territoriales impose aux collectivités de solliciter l'avis des domaines lorsqu'elle vend des biens communaux « *le prix peut s'écarter d'environ 10% par rapport à l'avis (…) Le service domanial établit son avis par rapport à des données récoltées lors de ventes de terres aux alentours. Pour les parcelles de Bégard, elles ont été estimées à 48 800 euros. La SAFER a proposé un prix supérieur. Alors cela m'interpellerait si la SAFER ne s'y connaissait pas dans la valeur de ces terres (…) Elle est certainement plus experte que toi pour savoir quel est le prix de la terre. De plus, elle a fait une proposition supérieure à l'avis des domaines qui est je le rappelle un service public de l'Etat. Je ne vois pas comment on pourrait aller à leur encontre. Sur les loyers antérieurs, je rappelle que lorsque la ferme a été reprise, on a adopté la même méthode de calcul, effectivement le loyer n'était pas très élevé mais je ne vois pas comment on pourrait revenir sur des choses qui ont été signées (…) De plus la convention est arrivée à échéance au 31 octobre 2023. Je rappelle que ces terres étaient exploitées depuis de nombreuses années par le précédent exploitant et qu'en 2020, on a appliqué les mêmes conditions au repreneur. Concernant la Poste, il me semble que tu étais présent à la dernière commission au mois d'octobre (…) il a bien été précisé que le bail est arrivé à échéance. On s'est rapproché du notaire afin de connaître la démarche de renouvellement du bail avec réévaluation du loyer. Une proposition a ainsi été adressée à la Poste* ». Il indique que le loyer actuel est d'environ 9000 euros et qu'il a été proposé de l'augmenter à 14000 euros en tenant compte des travaux effectués. « *La procédure administrative étant complexe, la commune a mandaté le notaire de Bégard pour suivre cette affaire. Alors dire aujourd'hui qu'on n'a rien fait, excuses moi. Nous sommes aujourd'hui dans l'attente d'un retour et je rappelle que la*

négociation se fait avec le service immobilier de la Poste et non avec le cadre responsable de l'agence de Bégard (...) Mais alors voter contre quelque chose que tu as proposé, je trouve cela un peu lourd ».

« *Alors moi j'ai proposé la vente* » précise Monsieur Gildas HERVÉ « *pour éviter d'être liés par un bail rural ».*

« *Donc tu es contre les estimations des domaines et de la SAFER ?* » questionne Monsieur le Maire.

« *La SAFER n'estime pas les terres* » rétorque Monsieur Gildas HERVÉ « *C'est un organisme qui permet de préempter et de redistribuer les terres et de pouvoir faire, même du portage foncier. A ce titre, elle peut acheter des terres à 5500, à 5000, à 4000, à 7000 euros l'hectare, donc elle ne décide pas du prix. Je regrette mais là nous sommes vendeurs, donc si on n'était pas passé par l'avis des domaines, à 6000 euros ça se vendait ».*

« *Nous sommes obligés de passer par l'évaluation des domaines, nous ne sommes pas un vendeur privé ! Il y a des règles* » insiste Monsieur le Maire.

« *Je veux bien à un moment mais c'est le patrimoine de la commune* » réfute Monsieur Gildas HERVÉ.

« *La délibération n'aurait pas été acceptée par le contrôle de légalité et la vente aurait été caduque. Tu nous demandes de faire quelque chose d'illégal* » expose Monsieur le Maire. Il rappelle que la commune a pris attache auprès du service juridique du Centre de Gestion afin de vérifier la procédure juridique de cette affaire. « *De plus, la SAFER a fait une offre supérieure à l'avis des domaines, aussi je ne vois pas ce qu'on peut dire ».*

« *Clairement, nous sommes sous le prix. Je vous conseille Etalab.fr et vous regardez les cessions de foncier qui se sont faites sur les 5 dernières années, ça c'est la première chose. La référence qui a été prise par les domaines, je l'ai retrouvée, ce sont des terres qui sont hyper mouillées. Concernant la Poste, il aurait été plus intéressant de proposer la révision du bail avant de faire les travaux, afin qu'on sache au moins, où on allait. Mais qu'on ne fasse pas des travaux et après qu'on soit un petit peu embêtés à aller demander ce changement de loyer. A ce titre, on se retrouve là, à négocier alors que les travaux sont faits. Ce n'est pas dans l'intérêt de la commune* » argumente Monsieur Gildas HERVÉ.

Pour Monsieur le Maire, la négociation aurait été la même que ce soit avant ou après les travaux.

Monsieur Gildas HERVÉ réfute cette remarque.

« *On devait faire ces travaux de rénovation énergétique* » insiste Monsieur le Maire qui rajoute que la toiture ayant souffert suite à la tempête Ciaran du 1er novembre, sera à réhabiliter prochainement.

« *Si j'ai bien compris, on attend la réponse de la Poste, je ne connais pas le dossier, donc c'est juste une question comme ça, but de décoffrage. De ce que j'entends, c'est si la Poste nous dit non, quel recours on a ? Si par exemple, tout à l'heure vous parliez du locataire et du bailleur propriétaire. Donc le propriétaire dit : je voudrais augmenter le loyer, là en l'occurrence, on a transmis une demande à la Poste pour augmenter le loyer, si la Poste dit non ?*» interpelle Monsieur Pierrick GOURHANT.

« *Il y aura une négociation. Aujourd'hui le bail étant échu, il est reconduit tacitement* » répond Monsieur le Maire.

« *Si je suis le locataire, je sais qu'il ne peut rien m'arriver, pourquoi je vais accepter de payer plus cher* ? » poursuit Monsieur Pierrick GOURHANT.

« *C'est un bail commercial* » rappelle Monsieur le Maire.

« En *effet mais je trouve que c'est très particulier comme explication, dans cas-là, la Poste, elle n'a qu'à dire non. Et puis on se dit et bien tant pis, on a essayé, on a demandé et les loyers restent comme ils le sont et donc on est le bec dans l'eau* » insiste Monsieur Pierrick GOURHANT.

« *Ils n'ont aucun intérêt à dire non* » répond Monsieur le Maire.

Non convaincu, Monsieur Pierrick GOURHANT poursuit en disant qu'il rejoint les propos de Monsieur Gildas HERVÉ et qu'il aurait fallu négocier le loyer avant les travaux.

Monsieur Laurent LE COQ rappelle que la Poste est un service public.

« *Alors parce que c'est une entreprise publique, nous sommes forcément dans le monde des bisounours* (...) » ironise Monsieur Pierrick GOURHANT.

Monsieur Laurent LE COQ souhaitant revenir sur l'achat des terrains par la SAFER, s'adresse à Monsieur Gildas HERVÉ en donnant lecture des missions de la SAFER « *elle se présente comme un établissement qui vous accompagne dans l'évaluation de vos biens et à la réussite de vos projets* ».

« *Cela fait 20 ans que je travaille avec eux* » répond Monsieur Gildas HERVÉ en faisant référence à sa profession « *je vois à peu près comment ça marche* ».

« *Vous nous reprochez de ne pas appliquer les bons loyers et lorsque l'on se mets en retrait afin de faire évaluer ces parcelles par d'autres organismes, vous nous reprochez encore que les montants ne sont pas bons* » expose Monsieur Laurent LE COQ.

Suite à l'intervention de Madame Pauline BENECH qui pensait que l'estimation s'effectuait au niveau national, Monsieur Gildas HERVÉ invite à nouveau les élus à consulter le site gouvernemental Etalab.fr.

Monsieur le Maire souhaitant mettre fin au débat rappelle que la commune a suivi la procédure légale « *et on ne va pas se mettre dans l'illégalité parce que tu considères que ce n'est pas assez* » dit-il en s'adressant à Monsieur Gildas HERVÉ.

« *J'ai le droit de donner mon avis* » rétorque-t-il aussitôt.

Madame Sylviane BICZO intervient à son tour en soulignant que les travaux de la Poste ont fait l'objet d'environ 50 à 60% de subvention et que les dossiers étaient complexes et à rendre dans des délais contraints.

Monsieur Yves BOURDON souligne qu'en tant « *qu'élus, l'importance est de maintenir ce service public sur la commune* ».

Monsieur le Maire insiste sur le fait qu'une proposition de revalorisation de loyer a été déposée auprès de la Poste selon la procédure légale dans le cadre d'un bail commercial. Et il souligne l'importance des travaux énergétiques effectués qui permettront à la Poste de gagner en facture énergétique.

« *Mais une négociation sans pression, c'est beaucoup plus difficile à mener au bout* » insiste Monsieur Pierrick GOURHANT « *donc j'espère et j'aspire à ce qu'effectivement, la Poste dans un élan de générosité nous dise : et bien ok j'accède à votre demande. Je ne connais pas le dossier donc je parle juste comme ça parce que ça m'interpelle. Mais dire qu'on mène une négociation sans avoir de moyen de pression en misant et parce que j'ai l'ai entendu, que c'est un organisme public et qu'il va forcément être conciliant avec nous, j'en doute* »

Monsieur Jean-Claude DAUPHIN intervient « *on voit bien qu'on manque d'informations, tout le monde le dit et c'est surtout un sujet qui n'est pas inscrit à l'ordre du jour de ce soir.* »

Monsieur le Maire met fin au débat et appelle au vote à main levée.

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale en date du 28 février 2023 ;

Vu l'avis de la commission « Finances et Administration Générale » en date du 22 mars 2023 et du 25 octobre 2023 ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, avec :

Nombre de suffrages exprimés :	*24*
Votes Pour :	*20*
Votes Contre :	*4 (Christel BONIZEC par procuration, Gildas HERVÉ, Sandrine BRIAND et Pierrick GOURHANT)*
Abstention :	*0*

- **DECIDE** de procéder à la cession des parcelles telles que mentionnées dans le tableau présenté ci-dessus, d'une superficie totale de 9 ha 76 a 52 ca, au profit de la SAFER ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la promesse unilatérale de vente relative à la cession des parcelles susvisées au prix de 53 700€ (cinquante-trois mille sept cents euros) ;
- **DESIGNE** l'étude notariale « SAS JURIS TREGOR » sise 17 rue Anatole Le Braz 22140 BEGARD, pour représenter la commune de Bégard dans ce dossier ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Rapport 9

Domaine et Patrimoine

Intégration d'une parcelle dans le domaine public communal

Rapporteur : Monsieur Vincent CLECH, maire

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la délibération n°2022/64 du 11 octobre 2022 portant acquisition d'une emprise de voirie,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, avec :

Nombre de suffrages exprimés :	*24*
Votes Pour :	*24*
Votes Contre :	*0*
Abstention :	*0*

DECIDE d'intégrer cette parcelle dans le domaine public communal telle qu'elle figure dans le tableau ci-dessous :

Nom de la rue/Localisation	n° de Parcelle	Contenance en m²	Mètre linéaire de voirie	Date d'acquisition par la commune
Rue Saint-Yves	AW 361	23	Néant	Acte administratif du 27 janvier 2023 Publié le 01/02/2023 : Volume 2204P01 2023 P N°2812
		23	**Néant**	

Rapport 10

Commerces
Dérogation municipale au principe du repos dominical des salariés des commerces de détail
Avis du conseil municipal pour l'année 2024

Rapporteur : Monsieur Vincent CLECH, maire

Vu la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2212-1 et suivants ;

Considérant que dans les établissements de commerce de détail où le repos hebdomadaire a lieu normalement le dimanche, ce repos peut être supprimé les dimanches désignés, pour chaque commerce de détail, par décision du maire prise après avis du conseil municipal. Le nombre de ces dimanches ne peut

excéder douze par année civile. La liste des dimanches est arrêtée avant le 31 décembre, pour l'année suivante par le Maire ;

Considérant que lorsque le nombre de ces dimanches excède cinq, la décision du maire est prise après avis conforme de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre. A défaut de délibération dans un délai de deux mois suivant sa saisine, cet avis est réputé favorable ;

Considérant que ces ouvertures ne représentent pas un impact bénéfique sur l'emploi ou l'activité ;

Considérant l'importance de conserver le repos dominical, afin de préserver les valeurs fondamentales de la famille ;

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de ne pas déroger au repos dominical pour l'année 2024.

Suite à l'interrogation de Madame Valérie HADJADJE, Monsieur le Maire confirme que les commerces alimentaires ne sont pas concernés par cette délibération.

Monsieur Pierrick GOURHANT demande si le conseil municipal a l'obligation de se prononcer même s'il n'y a pas de demande.

Monsieur le Maire affirme et rappelle qu'un commerce de détail ayant fermé aujourd'hui, sollicitait chaque année cette dérogation. La commune n'a jamais donné de suite favorable.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, avec :

Nombre de suffrages exprimés :	*24*
Votes Pour :	*24*
Votes Contre :	*0*
Abstention :	*0*

DECIDE de ne pas déroger au principe du repos dominical des salariés des commerces de détail pour l'année 2024.

Rapport 11

Intercommunalité
Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU) 2024/2028
Multi-sites sur les centres-villes de Bégard, Callac, Guingamp et Paimpol

Rapporteur : Monsieur Vincent CLECH, maire

En préambule, Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée municipale que les services de l'agglomération étaient intervenus afin de présenter le dispositif. Il indique que le programme a été validé en conseil d'agglomération et qu'il est désormais soumis pour avis aux quatre communes lauréates du disposition « Petites Villes de Demain » (PVD).

Dans le cadre de la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) des centres-villes de Bégard, Callac, Guingamp et Paimpol, l'Agglomération a mené depuis janvier 2022 une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU). Celle-ci s'inscrit comme le volet habitat de l'ORT et a pour objectif l'amélioration de l'habitat privé.

L'OPAH-RU se caractérise par une offre de services et des aides financières mobilisables pour les propriétaires de biens immobiliers à vocation d'habitat. Les bénéficiaires relèvent du champ de l'habitat privé : propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et copropriétaires. Le programme est mis en œuvre sur une durée de 5 ans minimum et se matérialise par une convention signée entre les parties prenantes de l'opération : l'Agglomération, les quatre communes et l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (Anah).

La phase d'étude a permis de dresser un diagnostic de l'habitat privé sur les quatre centralités. En concertation avec ces communes, 52 biens immobiliers ont été diagnostiqués, confirmant ou révélant des situations d'habitat dégradé.

Monsieur le Maire rappelle que sur la commune, un périmètre a été défini en centre-ville.

Le bilan de l'étude a conclu à la nécessité de mettre en place un programme d'OPAH-RU sur les quatre centralités concernées.
En fonction de l'état du bâti et de la stratégie patrimoniale des propriétaires, une graduation des outils mobilisables est mise en place : préventif, incitatif, coercitif, curatif.

L'objectif prioritaire et global de l'intervention publique est d'enrayer le processus de déqualification à l'œuvre afin de restaurer ou conforter l'attractivité des quatre centres-villes. L'atteinte de cet objectif passe par la mise en œuvre d'une stratégie opérationnelle visant à :

- réinvestir la qualité résidentielle du centre-ville et du parc de logements à travers les actions menées sur les espaces publics, à l'échelle des îlots et de l'immeuble ;
- créer une offre nouvelle et diversifiée en logement via le réinvestissement du parc dégradé ou vacant ;
- adapter et améliorer l'offre existante afin de favoriser le maintien des populations résidentes du

centre-ville ;
- accompagner les porteurs de projets et les ménages qui souhaitent s'engager dans une dynamique de réhabilitation.

L'ensemble des objectifs et des actions sont décrites dans la convention d'OPAH-RU en annexe 1 de la présente délibération.

Les objectifs chiffrés de projets bénéficiant d'un financement et d'un accompagnement de l'OPAH-RU sur la durée de la convention (2024-2028), sont répartis comme suit :

- 140 logements occupés par leur propriétaire,
- 100 logements locatifs conventionnés,
- 103 logements inclus dans 7 copropriétés - uniquement sur Guingamp et Paimpol,
- 60 façades au titre des travaux de ravalement - uniquement sur Guingamp et Paimpol,
- 10 projets de remise en accessibilité des étages.

L'Agglomération est le maître d'ouvrage de l'opération et le principal interlocuteur de l'Anah. Elle catalyse les financements de l'Anah et a un rôle de suivi-animation du programme auprès des communes et des propriétaires.
Ce suivi-animation sera délégué à un opérateur, recruté par voie de marché public sur la durée du programme. Il apportera notamment une expertise technique aux communes sur les procédures à mener et instruira les demandes d'aides pour le compte de l'Agglomération et des communes. Il exercera, d'une manière générale, l'ensemble des missions de suivi-animation exigé par l'Anah dans le cadre du règlement général de l'Anah.

Les communes mettent en œuvre les opérations en tant que tel (procédures administratives, arrêtés, délibérations, acquisitions s'il y a lieu) avec l'appui de l'opérateur retenu et l'expertise des services de l'Agglomération. Chaque commune mobilisera du temps d'agent pour la mise en œuvre du programme, et désignera un interlocuteur technique sur l'opération.
Dans l'hypothèse où 100 % des objectifs seraient réalisés, le programme d'OPAH-RU est évalué à un coût de 22 779 425 € euros TTC sur 5 années. Les dépenses s'articulent ainsi :

- 9 116 500 € TTC pour la réhabilitation du parc privé des propriétaires bailleurs,
- 5 974 250 € TTC pour la réhabilitation du parc privé des propriétaires occupants,
- 3 495 375 € TTC pour la réhabilitation du parc privé en co-propriétés,
- 2 290 960 € TTC pour des dispositifs spécifiques du parc privé,
- 1 902 340 € TTC d'ingénierie et de coordination

Les dépenses entre communes et EPCI sont partagées de la manière suivante :

⇒ Les dépenses d'ingénierie et d'animation sont prises en charge par l'Agglomération à l'exception des dispositifs spécifiques mis en place par les communes, soit :

- Visites dans le cadre du permis de louer sur Guingamp,
- Assistance à l'instauration de l'autorisation de changement d'usage sur Paimpol (lutte contre les meublés de tourisme),
- Préparation et animation de la campagne de ravalement de façade obligatoire sur Paimpol.

⇒ L'Agglomération met en place un dispositif ad'hoc pour les propriétaires souhaitant procéder à la rénovation énergétique de leurs biens. Une majoration de financement est appliquée par l'Agglomération et les communes, elle permet d'actionner une majoration d'aide supplémentaire de l'ANAH (Cf. Annexe 2).

⇒ Au titre de son Programme de Local de l'Habitat et des actions à mener sur la vacance des logements dans le parc privé, l'Agglomération assure l'intégralité des primes sortie de vacance.

⇒ Les aides aux travaux concernant l'habitat très dégradé et indigne sont ventilées à 50 % entre communes et Agglomération.

⇒ Les aides aux travaux en copropriété sont ventilées à 50 % entre les deux communes concernées (Paimpol et Guingamp) d'une part et l'Agglomération d'autre part.

⇒ Les aides aux travaux de ravalement de façade sont prises en charge par les communes souhaitant l'instaurer.

Sur les 22 779 425 € euros TTC de coût d'opération estimé sur 5 années, son financement est assuré comme suit :

Propriétaires privés	12 973 375 €
Copropriétés	537 250 €
ANAH	5 676 657 €
Banque des Territoires	62 500 €
Guingamp Paimpol Agglomération	2 179 275 €
Mairie de Guingamp	713 783 €
Mairie de Paimpol	512 710 €
Mairie de Callac	73 250 €
Mairie de Bégard	50 625 €
	22 779 425 €

En cas de réussite à 100 % des objectifs, le reste à charge annualisé pour la ville de Bégard serait donc de 10 125 € TTC.

Monsieur le Maire rapporte que « *11 logements vacants ont été identifiés dans le centre-ville de Bégard, suite à l'étude spécifique menée par le cabinet Urbanis (...) Ainsi pour un propriétaire bailleur, les aides peuvent aller de 7500€ à 25000€ et pour un bailleur social de 21 000€ à 47 000€* ». Comme évoqué ci-dessus certains travaux seront subventionnés également par la commune. Il insiste sur le fait que les maitres d'ouvrage publics comme la commune ne pourront pas bénéficier de ces aides, mais uniquement les propriétaires privés. Il soumet qu'il sera opportun de mettre en vente l'ancienne gendarmerie, située avenue Pierre Perron afin que le propriétaire privé puisse disposer de ces aides. Concernant le programme de renouvellement urbain, il annonce qu'il réunira prochainement les membres des commissions « finances et administration générale » et « travaux, urbanisme et cadre de vie » afin d'exposer les échanges menés avec le bailleur social « Terres d'Armor Habitat ». Il rappelle le projet de destruction et de reconstruction de logements rue Ernest Renan et du lotissement Hent Keranv. L'OPAH-RU « *va permettre de lutter contre les logements vacants, de redynamiser et densifier le centre-ville, de lancer des travaux énergétiques* ».

Monsieur Jean-Claude DAUPHIN en faisant référence aux documents transmis souligne que « *42 logements seront concernés sur la commune. J'ai par ailleurs noté que pour 9 projets, ce seront des travaux lourds et pour 22 d'entre eux, ce sera de la rénovation thermique* ».

Monsieur le Maire confirme et rajoute que cela va permettre aux propriétaires de faire face à l'augmentation conséquente des coûts de construction. Ce dispositif propre aux communes PVD « *va inciter les propriétaires à faire des travaux ou bien à vendre* ». Il souligne que la congrégation étant dans le périmètre « *la partie habitat privé sera éligible* ».

Vu la délibération de Guingamp Paimpol Agglomération en date du 17 octobre 2023,
Vu le projet de Convention d'OPAH-RU,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, avec :

Nombre de suffrages exprimés :	*24*
Votes Pour :	*24*
Votes Contre :	*0*
Abstention :	*0*

- **APPROUVE** le projet de convention d'OPAH-RU « Petites Villes de Demain – centres-villes de Bégard, Callac, Guingamp et Paimpol », notamment les objectifs et modalités de financements entre les différentes parties prenantes du programme (Annexe 1),
- **APPROUVE** les montants d'aides de l'Agglomération (Annexe 2), sous réserve des montants alloués chaque année lors du vote du Budget,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention d'OPAH-RU avec l'Anah ou tout autre document nécessaire à sa mise en œuvre opérationnelle,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer des demandes d'engagement de subventions auprès des financeurs du programme.
- **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal « Ville de Bégard ».

Rapport 12

Délégation de service public
Syndicat Mixte des Eaux du Jaudy (SMEJ)
Rapport annuel d'activité 2022

Rapporteur : Madame Sylviane BICZO, en tant que présidente du SMEJ.

Conformément à l'article L2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été transmis au conseil municipal, le rapport annuel relatif au prix et à la qualité de service d'eau potable pour l'exercice 2022.

Monsieur le Maire invite Madame Sylviane BICZO, maire-adjointe en tant que présidente du syndicat à faire la présentation.

Madame Sylviane BICZO rappelle que le Syndicat Mixte des Eaux du Jaudy couvre un territoire de 14 communes à cheval sur les territoires des agglomérations de Lannion et Guingamp. Il s'agit de : Bégard, Berhet, Brélidy, Cavan, Coatascorn, Kermorroc'h, Landébaëron, Mantallot, Pédernec, Pluzunet, Prat, Saint-Laurent, Squiffiec et Trégonneau.

Ci-dessous, les notes exposées par Madame Sylviane BICZO.

Il fait l'objet d'une délégation de service public et est exploité en affermage par la Société Saur France. Le contrat et ses avenants ont atteint leur terme le 31 décembre 2022.

Il a été décidé de renouveler une délégation de service public par le comité syndical, sous forme d'affermage.

« L'affermage est le contrat par lequel le contractant s'engage à gérer un service public, à ses risques et périls, contre une rémunération versée par les usagers. Le concédé, appelé fermier, reverse à la personne publique une redevance destinée à contribuer à l'amortissement des investissements qu'elle a réalisés. La rémunération versée par le fermier en contrepartie du droit d'utilisation de l'ouvrage est appelée la surtaxe. Le financement des ouvrages est à la charge de la personne publique mais le fermier peut parfois participer à leur modernisation ou leur extension ».

Le syndicat garde la maîtrise des investissements et la propriété des ouvrages et c'est la société retenue, SAUR FRANCE, qui a la responsabilité des ouvrages, de leur entretien et la permanence du service.
Le contrat a pris effet le 1er janvier 2023 pour une durée de 12 ans.

Il représente un réseau de 516 km, dessert les besoins de 7403 abonnés soit + 0.87 % de plus qu'en 2021, soit environ 15 000 habitants sur le territoire.

3 ressources pour l'approvisionnement du territoire :

- Une prise d'eau sur le Jaudy (station de Pont-Morvan, prélèvement d'eau de surface, située à Coatascorn) a fourni 768 104 m3 d'eau traitée en 2022, soit une variation de plus de 28,84 % par rapport à 2021. Cette augmentation s'explique par l'arrêt de l'usine en 2021 pour des travaux de continuité écologique pendant plusieurs mois. On revient à un niveau normal de production.

On voit d'ailleurs que les volumes importés depuis Kerjaulez (structure relais avec lequel le syndicat du Jaudy possède une convention) sont passés de 379 298 m³ en 2021 à 252 014 m³ en 2022.

On a importé aussi de GPA – Tréglamus 3 295 m³.
Des importations de collectivités voisines pour un volume total de 255 309 m³.

Taux de rendement :

Le rendement a été de 72 % en 2022 contre un peu plus de 75,7 % en 2020.

Cette baisse de rendement s'explique principalement par un réseau fuyard, donc des fuites d'ampleur variable et à cause de conduites qui lâchent.
Par ailleurs, les besoins en eau du service ont été aussi importants notamment pour des purges de réseaux inévitables mais aussi pour le lavage des installations et des poteaux incendies.

« Ce chiffre peut vous paraître inquiétant, mais, pour votre information, fin octobre il était de 79 % ».

Volumes mis en distribution :

En 2022, les abonnés domestiques ont consommé 651 102 m³ contre 644 786 m³ en 2021 (+0.98%).
Les gros consommateurs et les abonnés industriels ont consommé 60 008 m³ contre 68 980 en 2021.

Soit un total de 711 110 m³ pour l'année 2022 (713 766 m³ en 2021) représentant une diminution de – 0,37 % en comparaison avec 2021.
Par ailleurs, 15 683 m³ ont été exportés vers des collectivités voisines.

Distribution et Tarif :

Le prix comprend une partie fixe (abonnement) et une partie consommation avec un prix au m3.
Un abonné domestique paye 307.16 € TTC pour 120 m3 consommés. Soit en moyenne 2,56 €/m³.
Pour information, la moyenne départementale est à 2.88 € / m3

Une partie de cette somme (45,1 %) revient à l'exploitant pour l'entretien et le fonctionnement, une autre (32,4%) à la collectivité pour les investissements et les diverses taxes correspondent à des redevances pour 22,5 % (SDAEP, prélèvements ressource et pollution domestique par l'Agence Régionale de Santé).

Qualité de l'eau :

Les données relatives à la qualité de l'eau sont indiquées et transmises par l'Agence Régionale de Santé et en parallèle, l'exploitant est tenu de réaliser des analyses dans le cadre de l'auto-contrôle. La conformité bactériologiques est de 100 %.

Page 10 du rapport : Six prélèvements avec une non conformité physico-chimique (bromate) dans l'eau brute de la ressource. Cette métabolite (ESA-Métolachlore) est traitée au charbon actif.
Dans son avis du 30 septembre 2022, l'ANSES (Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail) a considéré que l'ESA-métolachlore est un métabolite non pertinent. Il n'entraîne donc plus de non-conformités sur l'eau distribuée.

Connaissance et gestion patrimoniale du réseau :

Elles sont évaluées par des indicateurs avec une valeur d'indice variable de 0 à 120.
Cela concerne les plans des réseaux, l'inventaire des réseaux et d'autres éléments susceptibles d'augmenter la connaissance (équipements électro-magnétiques ou pompes, localisation compteurs, ouvrages annexes, modélisation des réseaux...etc. LE SMEJ obtient une note de 110/120, identique à l'année dernière.

Renouvellement de réseau :

3 km de réseau ont été renouvelés en 2022 contre 0.600ml en 2021.
C'est la volonté du syndicat de renouveler notamment les réseaux des petites communes lors de travaux d'assainissement, ou de réseau (Electricité, téléphonie et fibre).

Présentation des projets en vue :

Un schéma directeur de gestion patrimoniale est programmé afin de tenir compte de la réglementation évolutive.
Des travaux sur les réservoirs et d'entretien et de renouvellement de réseau sont envisagés. 12 des 14 communes sont concernées.

Monsieur le Maire souligne que « l'eau devient une denrée rare. L'abonnement annuel est de 225€ soit 18,75€ par mois, c'est moins qu'un abonnement téléphone ». Il rapporte que les tarifs vont augmenter sur 2023 « *afin de renouveler les réseaux qui nécessitent des investissements colossaux* »

Monsieur Jean-Claude DAUPHIN commente quelques chiffres : « *c'est bien d'avoir précisé avant que je ne le fasse, le taux de rendement qui est relativement faible : 72%, il était de 75,7% l'année précédente. Et pour revenir aux objectifs, il faut remonter à 2018 pour trouver un taux supérieur, puisqu'il était à 81%. Le renouvellement du réseau à 0,3% du parc, il faut espérer que nos tuyaux sont blindés parce qu'il faut un peu plus de trois siècles pour les remplacer. Mais peut-être que dans trois siècles, il n'y aura plus d'eau, donc la question de la tuyauterie ne se posera plus. Enfin, la consommation moyenne en 2022 était de 88 m3 identique à celle de 2021 et cela m'a interpellé, puisque l'an dernier nous étions en restriction.* »

« *Ça tombe bien que tu fasses cette remarque* » indique Madame Sylviane BICZO « *car au sein du syndicat, on a décidé de lancer une campagne de communication à destination de l'ensemble des usagers.* » elle précise que le document a été distribué numériquement aux abonnés et déposé dans les mairies. Elle donne pour exemple la distribution faite à Bégard lors de la cérémonie des nouveaux arrivants. Elle précise que des documents adaptés aux salles polyvalentes par exemple ont été élaborés. « *Cette opération a coûté 2400€ mais elle est utile* ».

Il est demandé au conseil municipal de prendre acte de la présentation de ce rapport.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, avec :

Nombre de suffrages exprimés :	*24*
Votes Pour :	*24*
Votes Contre :	*0*
Abstention :	*0*

PREND ACTE de cette communication.

Rapport 13

Délégation de service public
Syndicat Départemental d'Energie
Rapport annuel d'activité 2022

Rapporteur : Monsieur Vincent CLECH, maire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-39 ;

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la commune a été destinataire du rapport annuel d'activité 2022 du Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor.

Le rapport d'activité est accessible librement sur internet à l'adresse suivante www.sde22.fr., rubrique « Publications ».

Il est également tenu à disposition pour consultation, au secrétariat général, aux horaires d'ouverture de la Mairie.

Il est demandé au conseil municipal de prendre acte de cette communication

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, avec :

Nombre de suffrages exprimés :	*24*
Votes Pour :	*24*
Votes Contre :	*0*
Abstention :	*0*

PREND ACTE de cette communication.

.

Affaires diverses

Monsieur le Maire rappelle que le prochain conseil municipal aura lieu le jeudi 14 décembre 2023.

Monsieur Gildas HERVÉ profite pour demander « *s'il est possible de maintenir la journée du jeudi pour les conseils municipaux, comme cela se faisait auparavant* ».

La remarque est entendue.

L'ordre du jour étant clos, Monsieur le Maire déclare la fin de la séance à 20h28.

Monsieur Vincent CLECH
Maire de Bégard

Monsieur Jean-Claude DAUPHIN
Secrétaire de Séance

DELEGATION DE POUVOIRS DU MAIRE

En application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et de la délibération n°2023/82 du 3 octobre 2023

Commune

Numéro d'acte	Date	Intitulé
2023/48	09/11/2023	Décision portant signature d'un avenant à la convention de mise à disposition du dispensaire Elisabeth Toupin pour la permanence sociale du Département. Suite la signature du contrat de territoire la gratuité (loyer er charges comprises) est actée pour l'ensemble des permanences sociales.
2023/49	10/11/2023	Décision accordant un mandat spécial à des élus dans le cadre du congrès des maires du 21 au 23 novembre 2023 (CLECH Vincent, BOETE Cécile, BICZO Sylviane, BOVEVEUR David)
2023/50	17/11/2023	Arrêté décidant la réalisation d'un emprunt de 500 000€ auprès du Crédit Mutuel de Bretagne, destiné au financement du programme des investissements 2023 du budget principal de la commune

Armoripark

Numéro de l'acte	Date	Intitulé
ARMO2023-19	07/11/23	Portant signature d'un marché de vente de gaz (Engie - fourniture de gaz du restaurant/snack - du 01/11/2023 au 31/10/2026)

Exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU)

Conformément à l'article L2122-23 du CGCT, vous trouverez ci-joint un récapitulatif des déclarations d'intention d'aliéner (DIA).

Nous tenons ces documents à votre disposition, pour consultation, au secrétariat de la mairie

Pour information