

SOMMAIRE
Conseil Municipal 27 juin 2019

- 2019-66 Budget mouillages groupés de Poulafret – Décision Modificative n°1
- 2019-67 Adhésion au dispositif du service d'encaissement des recettes publiques locales par internet (PAYFIP)
- 2019-68 Déploiement de la fibre optique - Tarifs - Travaux d'élagage réalisés par les services techniques –
- 2019-69 Etude mouillages groupés – Demande de subvention
- 2019-70 Construction de huit pavillons locatifs – Garantie d'emprunt à Armorique Habitat
- 2019-71 Déclaration d'un immeuble en état d'abandon manifeste – Immeuble 35 quai Morand – Parcelle AD 203
- 2019-72 Vente foncière – Terrain rue de Goas-Plat parcelle AX 61
- 2019-73 Accord du principe de vente et engagement des procédures de désaffectation-déclassement terrain 1 av G. Le Bras parcelle AB 309
- 2019-74 PLU portant ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU (7.2) rue de Kerlégan parcelles AL 383 et AL 120.
- 2019-75 Ecole municipale de danse – Fixation des tarifs 2019/2020
- 2019-76 La Halle – Tarifs à fixer des produits mis en vente – Année 2019
- 2019-77 Modification du tableau des effectifs
- 2019-78 Composition du Comité d'Orientation et de Stratégie de la ville de PAimpol – Désignation des membres.
- 2019-79 Information sur les déclarations d'intention d'aliéner et les décisions du Maire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 Juin 2019

Date de la convocation : Jeudi 20 Juin 2019

Nombre de membres en exercice : 28

L'an deux mil dix-neuf, le jeudi 20 juin, à dix-huit heures, les membres du conseil municipal de la commune, dûment convoqués, se sont réunis à la maison des plaisanciers sous la présidence de M. Jean-Yves de CHAISEMARTIN, Maire.

Etaient présents : Mmes et MM. Catherine ALLAIN, Christian HAMON, Brigitte LE SAULNIER, André GUILLEMOT, Emmanuelle LAGATDU Jeanine LE CALVEZ, Dominique ERAUSO Adjointes ; Annie MOBUCHON, François ARGOUARCH, Alain LE BLEIZ, Caroline BOYARD-OGOR, Didier CALMELS, Elodie LE BOUCHER, Pierre-Yves LE MOAL, Rozenn TREGUER, Zoé FLOURY, Kévin CADIC, Annette LECH'VIEN, Christiane LE VAY, Jacky GOUAULT, Ghislaine AMELINE de CADEVILLE, Annick CHAUSSIS, Pierre MORVAN, Conseillers Municipaux.

Etaient représentés : Mme Virginie MOISAN par délégation à Mme Christiane LE VAY, M. Eric BOTHOREL par délégation à M. Jacky GOUAULT, M. Guy CROISSANT par délégation à M. Pierre MORVAN, Mme Fanny CHAPPÉ par délégation à Mme AMELINE de CADEVILLE.

Secrétaire de séance : Mme Zoé FLOURY.

Présents : 24

Représentés : 4

Votants : 28

M. le Maire remercie les élus de leur présence et salue la présence dans la salle de Mme Monique NICOLAS conseillère départementale. Il remercie également M. MORVAN qui a distribué le programme du festival du chant de marin, programme exceptionnel pour cette édition particulière. Par ailleurs, un flyer a été distribué pour un dispositif qui sera lancé lundi 1^{er} juillet qui est le véli-port qui permettra aux personnes de déambuler autour du port. Ce service est gratuit et circulera sur le port de 11h à 13h, de 14h à 16h et de 17h à 20 h et permettra de transporter les automobilistes à partir des parkings pour venir sur le port. Ce matériel a été acheté par la commune et sera mis à disposition de l'UCAPP et d'autres associations intéressées. Il rappelle que le stationnement quai de Kerno sera passible d'une amende de 135 € et informe que la police municipale effectuera des rondes jusque 20h et au-delà lors des festivités.

M. MORVAN souhaite la bienvenue à tout le monde sur les quais de Paimpol le 2, 3 et 4 août prochain.

Par ailleurs, M. le Maire rappelle que dans les demandes de concertation, il avait été proposé de créer un comité (COSPA) qui sera autonome. Le conseil municipal lui dédiera un budget pour avoir une autonomie de fonctionnement sur des questions du quotidien, des questions fondamentales telles que le développement de l'habitat, l'organisation de la ville, les circulations, l'aménagement du développement durable, le PADD, le PLUI, l'aménagement du territoire maritime,... et globalement sur les perspectives et projection de la ville dans les dix prochaines années. IL aura un regard extérieur et pertinent sur les différents sujets. Il est demandé au conseil municipal de désigner les membres du COSPA avec un changement sur le nombre de membres qui est de 9 compte tenu du nombre de candidatures reçues et de 4 élus. L'intervenant ajoute que le COSPA sera installé dès la rentrée et qu'en attendant ils recevront les documents et éléments leur permettant de travailler.

Mme AMELINE s'étonne de faire partie de ce comité et demande de prendre le temps d'en discuter avec le groupe opposition et de changer de représentant si cela est nécessaire.

M. le Maire répond qu'en effet il sera possible de désigner une autre personne à sa place.

M. MORVAN annonce qu'il ne prendra pas part au vote compte tenu que le groupe opposition demande depuis le début du mandat à ce que les commissions déjà en place se réunissent telles que les Commissions extra-municipales et les conseils de quartier qui « vivent » selon lui et rappelle la demande d'ouverture de ces derniers à la population. Il trouve que mettre en place le COSPA à quelques mois de la fin du mandat est de la provocation et une forme de manipulation ou de « foutage de gueule ». Il ajoute que la mise en place d'un COSPA en début de mandat serait plus opportun et devrait faire partie d'un programme municipal.

M. le Maire est étonné de l'avis de M. MORVAN et pense que les personnes qui y siègeront apprécieront moyennement. Il rappelle qu'il ne s'agit pas d'une organisation d'une commission extra-municipale mais la mise en place d'un organisme inédit et innovant qui aura un budget participatif et qui faisait partie d'une demande, suite à l'actualité récente, de s'impliquer plus largement dans la vie municipale.

M. le Maire soumet à l'approbation de l'assemblée le compte rendu du conseil municipal du 16 mai 2019 qui est adopté à l'unanimité.

Délibération n° 2019-66

BUDGET MOUILLAGES DE POULAFRET – Décision modificative n°1

Rapporteur : M. HAMON.

Dans le cadre de l'exécution budgétaire, il y a lieu de procéder à des réajustements en modifiant certaines inscriptions prévues initialement au budget primitif de l'exercice en cours.

Section de fonctionnement

La Section de fonctionnement s'équilibre en dépenses et en recettes à la somme de 50.00 €

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT		
Article	Libellé	Montant
<u>Chapitre 011</u>	<u>Charges à caractère général</u>	50,00 €
6132	Locations immobilières	50,00 €
	TOTAL	50,00 €
RECETTES DE FONCTIONNEMENT		
Article	Libellé	Montant
<u>Chapitre 75</u>	<u>Autres produits de gestion courante</u>	50,00 €
7588	Produits divers de gestion courante	50,00 €
	TOTAL	50,00 €

Vu l'avis favorable de la commission conjointe Développement/Moyens Généraux et Cadre de Vie/Travaux,

M. HAMON informe qu'une étude est en cours sur la l'opportunité de conserver ces mouillages compte tenu que le budget est déficitaire depuis quelques années.

M. le Maire informe des changements qui sont apportés au port de plaisance et notamment les nouvelles missions de M. LE BITOUX, maître de port, qui va partager son temps de travail avec le port de Tréguier. Le recrutement d'un agent en contrat à durée déterminée jusqu'à la fin de l'année a eu lieu pour le port de Paimpol. Puis il signale que la concession plaisance du port arrive à échéance à la fin de l'année et informe que le Conseil Départemental travaille sur la création d'une Société Publique Locale (SPL) pour reprendre la vocation plaisance sur l'ensemble des Côtes d'Armor. Il ajoute que cela a débuté par le

partage du personnel entre Paimpol et Tréguier. Il ajoute que la SPL prendra également en charge la gestion des mouillages groupés.

M. GOUAULT demande quelle est la date d'échéance de la concession pour le port de Pontrieux.

M. le Maire lui répond fin 2023. Il indique que les ports pourront rejoindre la SPL au fur et à mesure des échéances des concessions.

Mme Elodie LE BOUCHER venant d'arriver en séance, le nombre de présent est le suivant :
Présents : 23 Représentés : 5 Votants : 28

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

ADOPTE la décision modificative n°1 du budget des mouillages groupés de Poulafret telle que détaillée ci-dessus,

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

Délibération n° 2019-67

ADHÉSION AU DISPOSITIF DU SERVICE D'ENCAISSEMENT DES RECETTES PUBLIQUES LOCALES PAR INTERNET (PAYFIP)

Rapporteur : Mme LE SAULNIER.

Le paiement par internet dans les collectivités locales est à la fois un enjeu de modernisation et la poursuite de la dématérialisation.

Le service PAYFIP développé par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) facilite le paiement des sommes dues pour l'usage des services publics d'une collectivité. Il s'agit d'une offre enrichie permettant un paiement simple, rapide et accessible par carte bancaire grâce au paiement TIPI « Titre payable par Internet » mais aussi par prélèvement SEPA unique.

Ce dispositif étant accessible 24 h/24 h et 7 jours/7 et simple d'utilisation.

Au regard des nombreuses demandes des usagers, ce dispositif concernera l'ensemble des titres et recettes émis par la collectivité.

Vu l'avis favorable de la commission conjointe Développement/Moyens Généraux et Cadre de Vie/Travaux,

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE l'adhésion de la commune au service PAYFIP, développé par la Direction Générale des Finances Publiques à compter du 1^{er} juillet 2019.

DECIDE que la commune aura à sa charge les coûts relatifs à la création et à la mise à jour de son portail ou d'adaptation des titres ou factures de rôles, ainsi que le coût du commissionnement carte bancaire en vigueur pour le Secteur Public Local. Le prélèvement unique n'engendre, pour sa part, aucun frais supplémentaire pour la collectivité.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents régissant les modalités de mise en œuvre et de fonctionnement du dispositif PAYFIP.

M. MORVAN profite de ce point pour évoquer le problème de la fermeture annoncée du centre des impôts de Paimpol. Il est surpris et estomaqué de voir avec quelle désinvolture le Maire de Paimpol accueillait cette nouvelle dans la presse et a du mal à comprendre les propos assez effarants retranscrits dans l'article. Il informe que la fermeture du centre des impôts implique 28 emplois en moins à Paimpol, 28 familles susceptibles de quitter Paimpol, des enfants en moins dans les écoles et dans les commerces. Il s'étonne que le Maire de Paimpol puisse prendre cette annonce avec si peu d'émotion et d'empathie. Il rappelle que ce centre des impôts a pu ouvrir sur la commune grâce aux actions incessantes de M. QUERRIEN. Il regrette qu'aujourd'hui le Maire accepte la fermeture sans réaction. M. MORVAN ajoute que dans d'autres communes les élus bougent et obtiennent pour certaines des compensations. Il indique qu'il s'agit d'une suppression d'un service public supplémentaire qui était très utile pour les personnes qui en ont besoin et notamment les personnes âgées qui n'ont pas accès à internet. Il note également un manque de conseil pour les collectivités. Il informe que le projet prévoit une seule personne présente à Guingamp pour le conseil aux habitants des 57 communes de l'agglomération. Il espère qu'il s'agit peut-être d'une mauvaise interprétation de la presse mais n'a pas vu de démenti et pense dans ce cas que M. le Maire doit proposer une motion au conseil municipal contre la fermeture du centre des impôts.

M. le Maire pense que le sujet est suffisamment important pour qu'il n'y ait pas d'ambiguïté ou d'approximation, il a d'ailleurs tout récemment rencontré le Directeur Départemental des finances publiques. Il explique qu'une période de concertation de 4 mois est ouverte avec les services de l'Etat et les collectivités locales pour proposer une nouvelle organisation. Il ajoute que les services du Trésor public ont été complètement transformés par la suppression de la taxe d'habitation, par les déclarations de revenus en ligne obligatoires depuis cette année et enfin le regroupement des collectivités et les rapprochements des centres hospitaliers. Il précise que les métiers se transforment. Il demande à M. MORVAN quelle proportion de personnes travaillent à Saint-Brieuc, à Lannion ou à Guingamp ? L'intervenant ne comprend pas comment il est possible de penser que Paimpol puisse vivre en autarcie le long de sa côte sans travailler avec les autres, il pense que c'est être de mauvaise

foi et de mentir que de penser cela. M. le Maire indique que lorsqu'on regarde Paimpol, ses modes de vie et ses mobilités, on se rend compte que la ville est mieux qu'une métropole, la commune se trouve à moins de 45 mn de tout et indique que le temps de trajet est moins important qu'en ville. Il ajoute que dire « que l'on perd quelque chose » c'est mentir aux citoyens. M. le Maire précise que des caricatures grossières sur les disparitions ou la baisse des services publics deviennent insupportables. Il indique qu'il est temps d'avoir de la modernité et de se tourner vers l'avenir car les outils numériques dont on dispose, vont transformer les habitudes de chacun. Il souhaite que le territoire de Paimpol soit précurseur, qu'il accompagne la création et le développement des maisons de services publics qui existent déjà, de partage entre les collectivités, de révision de nos institutions, de simplifications administratives et souhaite en effet une meilleure efficacité des services de l'Etat. Il conclut qu'il n'y pas de projet arrêté ni établi aujourd'hui pour le centre des impôts de Paimpol seule une proposition de regroupement des services est évoquée. Il faut juste laisser le temps aux services de l'Etat de faire une proposition.

M. MORVAN entend bien que M. le Maire a rencontré le Directeur du centre des finances de Saint-bien mais pense qu'il aurait été opportun de répondre également à l'intersyndicale du centre des impôts.

M. de CHAISEMARTIN l'informe qu'il va rencontrer les syndicats mardi 2 juillet prochain.

M. MORVAN rappelle qu'il y a quelques mois M. le Maire a fait semblant de s'intéresser au mouvement des gilets jaunes en les accueillant puis ensuite en les chassant du rond-point de la Lande Blanche mais tient à préciser que la première revendication de ce mouvement était le prix des carburants. Il observe que l'avis de M. le Maire est de mettre encore plus de monde sur les routes en laissant partir une structure comme le centre des impôts.

M. le Maire répond qu'il s'agit d'un bassin d'emploi où il y a déjà un grand nombre de paimpolais à y travailler et ne pense pas que le transfert d'un service à Guingamp supprimerait des familles à Paimpol. Il indique qu'il est nécessaire de développer les mobilités et de réaliser une cohérence entre les bassins de vie et de travail. Il ajoute que travailler à moins de 45 mn de son logement est aujourd'hui un privilège.

M. MORVAN indique que ce n'est pas facile pour tout le monde de s'éloigner de son lieu de travail ce qui crée des dépenses supplémentaires. Il a le sentiment de ne pas vivre sur la même planète que M. le Maire.

M. le Maire est stupéfait du message passé par M. MORVAN qui est de ne rien bouger, de ne rien changer.

M. MORVAN répond qu'il n'est pas contre le progrès mais il ne peut pas aller sans la justice sociale, volet que M. le Maire oublie selon lui.

M. le Maire conclut que vivre à Paimpol, l'une des plus belles régions du pays est un privilège où les conditions de vie sont remarquables. Il indique qu'il y a une densité de services mise à la disposition de la population par la collectivité, par l'agglomération, par le Département, par la Région et par l'Etat qui doit être soulignée.

Délibération n° 2019-68

DÉPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE

Tarifs - Travaux d'élagage réalisés par les services techniques -

Rapporteur : M. GUILLEMOT.

Dans le cadre du déploiement de la fibre optique sur la commune, il est nécessaire de créer un tarif pour les travaux d'élagage réalisés par les services techniques de la ville.

L'article L2112-2-2 du Code Général des Collectivités Territoriales autorise le Maire à faire procéder à l'élagage aux frais des propriétaires.

Les propriétaires ont été destinataire d'une mise en demeure de réaliser les travaux avant le 24 mai 2019. La réalisation de ces travaux conditionne le déploiement du réseau de fibre optique réalisé par le syndicat régional MEGALIS sur la commune,

Vu l'avis favorable de la Commission conjointe Développement/Moyens Généraux et Cadre de Vie/Travaux,

M. GUILLEMOT informe qu'il est important pour les propriétaires de réaliser l'élagage afin que les travaux se déroulent dans les meilleures conditions. Il pense que l'arrivée de la fibre optique est une nouvelle étape importante comme l'a été l'arrivée du téléphone.

M. CADIC évoque le prix de l'heure élevé et s'inquiète que certaines personnes ne puissent pas y accéder.

Mme TREGUER indique que ce point a été vu en commission et ce tarif a été décidé afin qu'il soit dissuasif pour les personnes car les services techniques n'ont pas le matériel adéquate pour réaliser ces travaux et de ce fait le loue et mobilise du personnel. Elle ajoute que le but est de laisser un délai aux personnes pour qu'elles puissent faire appel à des professionnels.

Mme LE CALVEZ indique que la saison n'est pas propice à ces travaux d'élagage qui se déroulent en général à l'automne.

M. LE BLEIZ précise que le tarif comprend également le déblaiement ou le broyage du bois ce qui correspond aux tarifs pratiqués par les professionnels.

M. GOUAULT indique qu'en effet l'élagage est le point faible de l'installation de la fibre optique et indique que ces travaux vont devenir récurrents tous les 3 à 4 ans. Par ailleurs, il indique avoir vu dans la jurisprudence que des communes ont été condamnées pour avoir élaguer à la place des propriétaires parce que ces derniers se sont opposés au règlement des sommes engagées. Il pense qu'il est nécessaire de prendre des précautions.

M. le Maire précise que des informations seront prises à ce sujet. Il indique que cette installation va avoir l'inconvénient de rajouter des câbles dans certains secteurs et notamment à Plounez mais dans la majorité des cas, les installations existantes (Edf, France Télécom) seront utilisées.

Mme CHAUSSIS informe qu'elle a fait intervenir un professionnel pour l'élagage de trois arbres avec déblaiement qui lui a coûté 2 000 €

M. GUILLEMOT espère que le tarif proposé va être dissuasif. Il rappelle qu'EDF bénéficie d'un arrêté lui permettant d'élaguer les arbres gênants sans accord des propriétaires.

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE que ces travaux seront réalisés en régie par les services techniques, compte tenu des contraintes techniques et matérielles,

FIXE le coût de la prestation à 300 €TTC de l'heure, celui-ci comprenant le matériel, le personnel et le coût de mise en décharge,

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

Délibération n° 2019-69

ETUDE MOUILLAGES GROUPÉS – Demande de subvention

Rapporteur : M. ARGOUARCH.

Les services de la Direction départementale des territoires des Côtes d'Armor ont sollicité la ville de Paimpol pour réaliser une étude visant à définir les conditions d'occupation du domaine public maritime par les navires de plaisance par le biais des mouillages sur l'ensemble du territoire de la commune.

Cette étude sera réalisée conjointement avec la commune de Ploubazlanec afin d'assurer une cohérence dans la définition des espaces de regroupement des mouillages pour l'impact visuel et environnemental de ces installations tout en préservant des conditions d'accès et de stockage des bateaux adaptés aux besoins. Cette étude sera financée à hauteur de 80 % par l'Etat sur son budget « milieu des espaces marins ».

L'étude consistera en la réalisation d'un diagnostic avec un inventaire exhaustif des mouillages existants sur la commune, puis la définition d'un plan d'implantation de

mouillages groupés ainsi que tous les éléments techniques nécessaires pour permettre l'autorisation de ces équipements.

Il est à noter qu'au regard des réformes actuelles, l'absence de réalisation d'étude d'impact et de définition des zones de mouillages groupés entrainera l'impossibilité d'octroyer des autorisations d'occupation du domaine public maritime dans 2 ans.

Le plan de financement de l'étude est le suivant

<u>DEPENSES HT</u>		<u>RECETTES</u>	
Réalisation du diagnostic des mouillages et groupés et définitions des zones de mouillages groupés	24 000 €	Etat - 80 %	19 200 €
		Autofinancement	4 800 €
	24 000 €		24 000 €

Vu l'avis favorable de la commission conjointe Développement/Moyens Généraux et Cadre de Vie/Travaux,

M. GOUAULT trouve dommage que la commune de Plouézec n'ait pas été associée compte tenu que la baie s'étend jusqu'à la pointe de Bilfot. Il ajoute qu'il aurait été intéressant de réaliser cette étude sur les trois communes car elles font partie de la même zone ostréicole.

M. le Maire rejoint les propos de M. GOUAULT mais pour l'instant les services de l'Etat proposent un diagnostic sur les communes de Paimpol et Ploubazlanec.

M. MORVAN demande qui perçoit les redevances des mouillages.

M. le Maire répond que l'Etat perçoit les redevances.

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE le plan de financement ci-dessus,

APPROUVE le lancement de l'étude sur la définition des zones de mouillages groupés sur la commune dans le cadre d'un groupement de commande avec la commune de Ploubazlanec,

AUTORISE le Maire à solliciter les subventions,

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

Délibération n° 2019-70

CONSTRUCTION DE HUIT PAVILLONS LOCATIFS – GARANTIE D’EMPRUNT A ARMORIQUE HABITAT

Rapporteur : Mme TREGUER.

Par délibération n° 2019-36 du 23 mars 2019, le conseil municipal a délibéré sur ce point mais la Caisse des Dépôts et Consignations l’a considérée irrecevable compte tenu qu’elle ne contenait pas le numéro de contrat de prêt et qu’il n’était pas stipulé que ledit contrat était joint à la délibération. Il est donc proposé au conseil municipal de re-délibérer sur les mêmes termes :

Dans le cadre de l’aménagement de la ZAC de Malabry et avec la volonté de proposer des logements abordables à de nouveaux arrivants, Armorique Habitat envisage la création de 8 pavillons locatifs (3 PLAI et 5 PLUS).

Armorique Habitat sollicite la ville de Paimpol pour garantir à 50% le montant des emprunts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation pour réaliser l’opération.

Les montant des crédits contractés auprès de la Caisse des Dépôts sont :

- Prêt PLUS d’un montant de 493 968,00€soit une garantie pour la ville de 246 993,00€

- Prêt PLAI d’un montant de 318 418€soit une garantie pour la ville de 159 209,00€

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 ; D 1511-35 ; R 2252-5 et R 2222-1 du Code général des collectivités territoriales

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu le contrat de prêt N° 90989 en annexe signé entre : Société Anonyme d’HLM d’Armorique ci-après l’emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations :

Vu l’avis favorable de la commission conjointe Développement/Moyens Généraux et Cadre de Vie/Travaux,

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l’unanimité,

ACCORDE la garantie de la Ville de Paimpol à hauteur de 50 % pour le remboursement des emprunts souscrits par Armorique Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 90989 constitué de deux lignes de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

DECIDE que la garantie de la commune est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu’au complet remboursement de celui-ci et porte sur l’ensemble des sommes contractuellement

due par l'emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la commune **DECIDE** de s'engager dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

AUTORISE le Maire à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations que nécessiterait, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie et de lui conférer tous pouvoirs à cet effet.

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

Délibération n° 2019-70

CONSTRUCTION DE HUIT PAVILLONS LOCATIFS – GARANTIE D'EMPRUNT A ARMORIQUE HABITAT

Rapporteur : Mme TREGUER.

Par délibération n° 2019-36 du 23 mars 2019, le conseil municipal a délibéré sur ce point mais la Caisse des Dépôts et Consignations l'a considérée irrecevable compte tenu qu'elle ne contenait pas le numéro de contrat de prêt et qu'il n'était pas stipulé que ledit contrat était joint à la délibération. Il est donc proposé au conseil municipal de re-délibérer sur les mêmes termes :

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de Malabry et avec la volonté de proposer des logements abordables à de nouveaux arrivants, Armorique Habitat envisage la création de 8 pavillons locatifs (3 PLAI et 5 PLUS).

Armorique Habitat sollicite la ville de Paimpol pour garantir à 50% le montant des emprunts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation pour réaliser l'opération.

Les montant des crédits contractés auprès de la Caisse des Dépôts sont :

- Prêt PLUS d'un montant de 493 968,00€soit une garantie pour la ville de 246 993,00€
- Prêt PLAI d'un montant de 318 418€soit une garantie pour la ville de 159 209,00€

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 ; D 1511-35 ; R 2252-5 et R 2222-1 du Code général des collectivités territoriales

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu le contrat de prêt N° 90989 en annexe signé entre : Société Anonyme d'HLM d'Armorique ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations :

Vu l'avis favorable de la commission conjointe Développement/Moyens Généraux et Cadre de Vie/Travaux,

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

ACCORDE la garantie de la Ville de Paimpol à hauteur de 50 % pour le remboursement des emprunts souscrits par Armorique Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 90989 constitué de deux lignes de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

DECIDE que la garantie de la commune est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement due par l'emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la commune **DECIDE** de s'engager dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

AUTORISE le Maire à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations que nécessiterait, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie et de lui conférer tous pouvoirs à cet effet.

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

Délibération n° 2019-71

DECLARATION D'UN IMMEUBLE EN ETAT D'ABANDON MANIFESTE – IMMEUBLE – 35 QUAI MORAND – PARCELLE AD 203

Délibération portant validation du dossier d'expropriation simplifiée.

Rapporteur : Mme LE VAY.

Pour rappel, la parcelle objet de la procédure en état d'abandon manifeste est située au 35 Quai Morand et cadastrée AD 203. Sa superficie est de 138 m² et est composée d'un bâti de 128 m² répartis sur trois niveaux et d'un garage de 23 m².

Ce bien est laissé à l'abandon et est source d'insécurité pour les riverains.

Par délibération N°2019/060, le Conseil Municipal a décidé qu'il y avait lieu de déclarer l'immeuble dont il s'agit en état d'abandon manifeste et d'autoriser le Maire à poursuivre la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique dans les conditions prévues par les articles L.2243-1 à L. 2243-4 du CGCT.

La présente délibération a pour objet de présenter aux membres du Conseil Municipal le dossier de DUP simplifié et de fixer les modalités de consultation de celui-ci.

Dossier de déclaration d'utilité publique simplifié

Conformément aux dispositions du Code de l'expropriation et aux articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du Code Général des collectivités territoriales, le dossier doit contenir :

- Une notice explicative présentant le projet,
- Une évaluation sommaire de son coût (évaluation du service des domaines, estimatif du coût des travaux),
- La liste des immeubles, des parcelles ou droits réels à exproprier,
- L'identité complète des propriétaires ou titulaires de ces droits réels,
- Le plan parcellaire des terrains et des bâtiments.

Un dossier comprenant ces informations a été rédigé (cf PJ 1 : Dossier de DUP) et devra faire l'objet d'une validation par le Conseil municipal avant mise à disposition du public et saisine du préfet pour le lancement de la procédure de DUP.

Mise à disposition du public

Selon l'article L.2243-4 du CGCT « Le maire constitue un dossier [...] qui est mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un mois, appelé à formuler ses observations dans des conditions précisées par la délibération du conseil municipal. ».

La mise à disposition du présent dossier s'effectuera pendant les heures d'ouverture du Service urbanisme de la commune (12 rue Pierre Mendès France) à compter du 08/07/2019 et jusqu'au 09/08/2019. Un registre sera ouvert afin de recueillir les avis du public.

Transmission du dossier au Préfet des Côtes d'Armor :

Au vu du dossier de DUP et des observations du public, le préfet pourra :

- Déclarer le projet d'utilité publique,
- Déclarer cessible l'immeuble concerné,
- Indiquer l'identité de la personne au profit de laquelle l'expropriation est poursuivie,
- Fixer le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires, cette indemnité ne pouvant être inférieure à l'estimation réalisée par le service des domaines,
- Fixer la date à laquelle il pourra être pris possession de l'immeuble.

VU les articles L.2243-1 et suivants du code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

VU la délibération N°2019/060 en date du 16 mai 2019,

CONSIDERANT que l'acquisition de ce bien par la Ville permettrait de remédier à son état d'abandon et de dégradation ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu d'engager une procédure d'expropriation dans l'intérêt de la commune et de ses habitants ;

CONSIDERANT que cet immeuble après son acquisition pourrait être de nouveau destiné à l'habitat

Vu l'avis favorable de la commission conjointe Développement/Moyens Généraux et Cadre de Vie/Travaux,

Mme AMELINE signale qu'elle est favorable à la nécessité d'expropriation compte tenu que l'immeuble est abandonné. Toutefois, elle indique que la réutilisation du bâtiment est détaillée dans le dossier et s'interroge sur la possibilité d'ouvrir à des installations d'intérêts public car ce choix ne fait pas partie des scénarios listés. Elle note que la Municipalité a fait le choix de conserver le bâtiment à vocation d'habitat avec des objectifs clairs qui sont : le souhait de la Municipalité de réduire la part des résidences secondaires dans le centre-ville, de conserver le patrimoine, offrir des logements par rapport aux attentes qui sont des petits logements, la cession du bâtiment à un privé. Elle pense que si la commune veut avoir la garantie que ces logements restent des résidences principales, il est donc nécessaire de conserver la maîtrise, de réhabiliter le bâtiment et éventuellement le louer même si l'usage n'est pas exclusivement de logements sociaux.

M. de CHAISEMARTIN répond que la commune n'a pas vocation à gérer des logements mais cela peut être cédé à un bailleur privé. Il ajoute qu'il est plus intéressant pour les finances de la commune de vendre ce bâtiment de façon lucrative.

Mme AMELINE indique que des communes réhabilitent des logements dans les centres-bourgs pour préserver le patrimoine et amener des résidences principales et ne voit pas pourquoi la commune ne le ferait pas. Elle ajoute que compte tenu qu'il s'agit d'une expropriation d'utilité publique, elle pense qu'il faut rester « public » jusqu'au bout du dossier.

M. le Maire entend le point de vue de Mme AMELINE mais ne le partage pas.

M. de CHAISEMARTIN précise que dans la DUP il y a deux arbitrages à prendre en compte : dans un premier temps lui garder une vocation d'habitation dans le cœur de ville sur une typologie de petits logements puis dans un second temps, l'utilité publique est de réhabiliter ce logement insalubre où il sera proscrit toute location saisonnière. L'intervenant indique qu'en plus du problème des résidences secondaires, il y a aussi un problème récurrent sur la commune qui est de gérer les locations saisonnières qui, pour lui, sont un détournement de l'habitat principal tout en échappant à la fiscalité. Il ajoute qu'avec un appel à projet, il sera possible de cadrer ces problèmes par un cahier des charges confié à un bailleur qui pourra être privé et qui pourrait y faire des logements sociaux.

M. AMELINE s'étonne et note que dans le dossier il n'y aura pas la possibilité de faire du logement social. Par ailleurs, elle ne pense pas qu'un cahier des charges oblige dans la durée une résidence principale.

M. le Maire répond qu'il est possible de le faire figurer sur l'acte notarié mais le vérifiera et indique qu'il sera vigilant sur ce point.

M. MORVAN rejoint les propos de Mme AMELINE et indique qu'il y a déjà des noms d'acquéreurs qui circulent. Il ajoute que sur ce point comme sur celui de l'avenue Gabriel Le Bras, la commune peut encore conserver une maîtrise et une régulation des projets pour permettre à des jeunes ménages de s'installer avec des loyers raisonnables ou d'accéder à la propriété. M. MORVAN ne sent pas cette volonté dans le projet de délibération et indique qu'il ne votera pas cette délibération en l'état.

M. de CHAISEMARTIN rappelle que le bailleur privé Armorique Habitat a construit des logements à Malabry qui sont occupés principalement par des jeunes ménages et précise qu'il faut du logement pour tout le monde afin d'avoir une mixité sociale.

M. Pierre-Yves LE MOAL venant de quitter la séance, le nombre de présents est le suivant :
Présents : 22 Représentés : 6 Votants : 28

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, par 21 voix pour, 1 abstention (Mme CHAUSSIS) 6 voix contre (M. GOUAULT, Mme AMELINE, M. MORVAN, M. BOTHOREL par délégation à M. GOUAULT, Mme CHAPPÉ par délégation à Mme AMELINE et M. CROISSANT par délégation

AUTORISE la mise à disposition du dossier de déclaration d'utilité publique ;

DIT que la mise à disposition du dossier au public se déroulera au service urbanisme de la Ville de Paimpol (12 rue Pierre Mendès France) – consultable du 08/07/2019 au 09/08/2019 aux horaires d'ouverture ;

RAPPELE que pendant toute la durée de la consultation, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet ;

AUTORISE le Maire ou son représentant à solliciter le Préfet des Côtes d'Armor pour le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité Publique, tel que décrit à l'article L.2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous les documents et actes nécessaires à accomplir toutes formalités mentionnées ci-dessus.

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

Délibération n° 2019-72

VENTE FONCIERE – TERRAIN – RUE DE GOAS PLAT – PARCELLE AX 61 -

Promesse unilatérale de vente commune de Paimpol – Johann BOCHÉ

Rapporteur : M. ERAUSO.

Pour faire suite à un appel à projet, en vue de la cession d'un terrain (lot A et lot B) sur la base d'un projet de création de locaux artisanaux, commerciaux, de services, de logements et d'un EHPAD, engagé en septembre 2018, deux offres ont été retenues :

- Johann BOCHÉ (lot B)
- SARL Immo Trans Affaires (lot A)

Le terrain objet de cet appel à projet est le site de Goas-Plat : (cf. PJ 1 : Extrait du plan cadastral).

Adresse	Données cadastrales	Superficie du site	Propriété/ Pétitionnaire
Rue de Goas-Plat	AX 61	25 032 m ²	Commune
Rue de Goas-Plat	AX 62	1 225 m ²	Commune
Rue de Goas-Plat	AX 63	7 024 m ²	Commune

Pour sa cession, le terrain a été divisé en deux lots dont le lot B objet de la présente cession :

Lot	Données cadastrales	Superficie	Acquéreur
B	AX 61p	6 900 m ²	Johann BOCHÉ

Pour ce lot, l'offre qui a retenu l'attention de la commune est celle de Johann BOCHÉ pour la création d'un local commercial intégrant la zone commerciale existante (cf PJ 2 : Plan du projet).

Monsieur BOCHÉ a déposé une proposition d'acquisition accompagnée d'un projet d'aménagement qui comprend

- Un bâtiment commercial : magasin Intersport
- 103 places de stationnement

L'offre financière de M. BOCHÉ s'élève à 320 000 € pour une superficie cédée de 6 900 m², soit 46,37 €/m² ainsi que l'engagement du financement d'un équipement de loisir portant la valorisation du terrain à 71 €/m².

Il est à noter qu'en vertu de l'article L.2241-1 du CGCT, les projets de cession d'immeubles par les communes de plus de 2000 habitants sont soumis à consultation obligatoire du service des Domaines. Ainsi, l'évaluation du service de France Domaine pour le lot B s'élève à 64 €/m² assortie d'une marge d'appréciation de 20% compte tenu de la spécificité du bien. Ainsi, le service des domaines conseille un prix fixé entre 51 €/m² et 76 €/m² (cf PJ 3 : Estimation du service des domaines).

La présente cession sera réalisée ferme à l'obtention du permis de construire en cours d'instruction et ayant fait l'objet d'un avis favorable par la CDAC.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
VU la délibération N°2018/111 en date du 15 novembre 2018,
VU l'estimation des domaines N°2018-22162V1793 en date du 18/09/2018,
VU le permis de construire N°19P0004, déposé le 01/02/2019 par M. Johann BOCHÉ,
CONSIDERANT que la parcelle AX61 appartient au domaine privé communal,
CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de céder ce bien en contrepartie de la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble sur l'ancien site du collège de Goas-Plat ;

Vu l'avis favorable de la commission conjointe Développement/Moyens Généraux et Cadre de Vie/Travaux,

M. GOUAULT informe que son groupe est pour cette opération et cette cession mais trouve dommage qu'il n'y ait pas de plan d'ensemble afin d'avoir une réflexion globale pour une cohérence du projet. Par ailleurs, il demande si une sortie est prévue sur l'arrière du bâtiment sur le parking privé actuel de la zone commerciale ou si celle-ci se fera sur la rue Raymond Pellier.

M. de CHAISEMARTIN indique qu'en effet il y a un enjeu d'interaction avec le lot B qui est cours d'élaboration et de discussion avec le promoteur qui a répondu au cahier des charges mais aussi avec l'agglomération pour le volet de la petite enfance, avec le centre hospitalier pour l'EHPAD ainsi qu'avec l'ARS. Concernant la sortie, l'intervenant répond que la sortie ne se fera pas par la rue Raymond Pellier mais sur le parking privé actuel avec une petite emprise sur le triangle appartenant à Carrefour. Il informe qu'il y aura un restaurant et un hôtel le long de la rue Raymond Pellier et une voie sera créée à l'arrière des bâtiments qui débouchera sur la rue de Goas-Plat. Il précise qu'il s'agit là de l'entrée de ville de Paimpol avec des équipements sportifs permettant de montrer le côté jeune et dynamique ce qui correspond à la modernité de Paimpol.

D'autre part, M. le Maire regrette que Carrefour Property n'a pas donné de réponse sur l'exploitation du triangle restant et souligne qu'il essaie malheureusement d'implanter des petits commerces à cet endroit. M. le Maire indique qu'il reçoit régulièrement des demandes d'implantation de petits commerces qui seraient concurrentiels avec ceux du centre-ville. Il rappelle que toutes cellules commerciales de moins de 400 m² sont interdites en dehors du périmètre du cœur de ville.

M. AMELINE rejoint les propos de M. GOUAULT sur le plan d'ensemble de la zone et demande si le permis d'aménager se porte que sur le lot B.

M. le Maire répond qu'en effet il s'agit du permis d'aménager pour le lot B et précise que M. BOCHÉ ne peut pas attendre l'aménagement de l'ensemble de la zone pour lancer son projet.

M. MORVAN pense que c'est une bonne idée de rendre plus visible et plus accessible la zone d'activités qui se trouve en retrait. Il indique que le vote sur cette délibération ne préjuge pas du devenir du lot A.

M. CADIC informe que le personnel du Centre Hospitalier qui a été intégré au groupe de travail est très content de pouvoir participer à l'élaboration du projet sur le lot A.

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE la cession du terrain cadastré AX61p selon le plan annexé, à M. Johann BOCHÉ pour un montant de 320 000 €

DIT que l'acquéreur supportera les frais de desserte et de viabilisation du terrain et qu'il octroiera à la ville une servitude de passage pour les réseaux et la desserte des terrains restant la propriété de la Ville par l'accès à créer depuis la rue Raymond Pellerin,

PROCÉDE par acte notarié et de faire supporter les frais et honoraires y afférent à l'acquéreur,

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer l'acte à intervenir ainsi que tout autre document aux effets ci-dessus.

Délibération n° 2019-73

ACCORD DU PRINCIPE DE VENTE ET ENGAGEMENT DES PROCEDURES DE DESAFFECTATION-DECLASSEMENT – TERRAIN – 1 AVENUE GABRIEL LEBRAS – PARCELLE AB 309

Engagement des procédures de désaffectation-déclassement de la parcelle AB 309

Rapporteur : M. CADIC.

La présente délibération a pour objet d'approuver le principe de vente, de décider du principe de la désaffectation du bien cadastré AB 309 et d'autoriser l'engagement des procédures nécessaires à la désaffectation et au déclassement de ce bien du domaine public suivant les modalités de la circulaire interministérielle du 25 août 1995.

Localisation de la parcelle



La parcelle objet du projet de cession est située 1 Avenue Gabriel Le Bras, en centre-ville et cadastrée AB 309. La parcelle, propriété communale, constitue une unité foncière d'une contenance cadastrale de 5 163 m².

Les affectations de cet ensemble foncier

La parcelle AB 309 est partiellement bâtie. Elle est constituée :

- D'un bâtiment à usage d'habitation d'une emprise au sol d'environ 230 m², on y trouve quatre logements (du T3 au T4) anciennement destinés aux instituteurs et aujourd'hui mis à disposition de tierces personnes par le biais de conventions de mise à disposition à titre précaire.
- D'une partie du bâtiment de l'école primaire Gabriel Lebras
- D'un terrain de sport d'une surface d'environ 950 m².

Rappel historique

Cet ensemble foncier et immobilier était destiné à accueillir les logements des instituteurs de l'école Gabriel Lebras et un terrain de sport pour les élèves de l'école.

Aujourd'hui et depuis plusieurs années, faute de demande d'hébergement de la part des instituteurs et afin de ne pas laisser vacant ce bien, la commune a décidé de louer ces appartements à des tierces personnes ou de laisser y habiter les anciens instituteurs aujourd'hui à la retraite sous la forme de conventions d'occupation à titre précaire.

Un acte d'huissier en date du 10/10/2018 a eu pour objet de demander aux locataires de quitter leur logement afin de pouvoir engager les procédures de désaffectation déclassement en vue de leur aliénation.

De son côté, le terrain de sport est inutilisé par l'école depuis plusieurs années en raison de la proximité de cette dernière avec des équipements sportifs plus récents et fonctionnels.

Objectifs poursuivis

Cette unité foncière communale, en centre-ville, constitue un patrimoine foncier mobilisable pour la réalisation d'un projet immobilier qui contribuera à densifier l'habitat dans ce secteur stratégique, proche du cœur de ville, des commerces et des services.

Pour ce faire, ce bien communal est donc destiné à être aliéné. L'aliénation de ce bien du domaine public communal et qui plus est lié à l'éducation sera réalisée conformément aux dispositions de la circulaire interministérielle du 25 août 1995 et du Code général des collectivités territoriales.

Procédures administratives à engager

Un bien du domaine public peut être aliéné après l'accomplissement de procédures de désaffectation matérielle du bien de son usage public et déclassement formel de ce bien du domaine public communal pour l'incorporer dans le domaine privé communal.

A ce stade, la désaffectation ne peut être constatée sans avoir au préalable recueilli l'avis du représentant de l'Etat qui appréciera les incidences de la mesure projetée au regard des besoins du service public de l'éducation et des nécessités de son bon fonctionnement.

En effet, la décision de désaffectation des biens des écoles élémentaires publiques appartient au conseil municipal et doit respecter deux conditions essentielles à savoir :

- L'avis du représentant de l'Etat
- La prise en compte des besoins du service public des écoles

Délimitation de la propriété de la personne publique et division foncière (cf PJ 1 : Plan de division)

La parcelle objet du projet de cession a d'ores et déjà fait l'objet d'une délimitation de la propriété de la personne publique.

De plus, en raison de l'empiètement des bâtiments de l'école Gabriel Le Bras sur la parcelle AB 309 ainsi que de la présence d'un cheminement piéton, une division parcellaire a été réalisée par le cabinet A&T Ouest (géomètre-expert) en date du 5 février 2019.

La parcelle mère AB 309 a ainsi été divisée pour créer une parcelle fille de 2 758 m². Suite à la publication de cette division au service de la publicité foncière, les parcelles sont désormais désignées comme tel :

- Parcelle AB 309a (parcelle fille), devient la parcelle AB 492
- Parcelle AB 309b (parcelle mère), devient la parcelle AB 493

VU le Code Général des Collectivités territoriales et notamment ses articles L.1311-1 et suivants, L.2121-30 et L. 2241-1,

VU le Code Général de la Propriété des personnes Publiques,

CONSIDERANT que les usages actuels du site ne sont plus ceux pour quoi il a été édifié,

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de vendre ce bien en contrepartie d'un projet immobilier qui participe à densifier l'Habitat en centre-ville.

Vu l'avis favorable de la commission conjointe Développement/Moyens Généraux et Cadre de Vie/Travaux,

M. le Maire rappelle que ce projet était au programme électoral en 2014 du groupe de l'opposition.

M. GOUAULT note que la volonté de ce projet est d'avoir une mixité sur les logements et qu'en effet il faisait partie du programme électoral. Il demande si la Municipalité va profiter de ce projet pour revoir les abords de l'école Gabriel Le Bras.

M. le Maire souligne le travail très réussi réalisé par les services techniques sur le cheminement piéton le long de la rue Pierre Feutren. Il ajoute qu'en effet les abords de l'école seront refaits cette année puis l'ensemble de l'avenue sera réhabilité par phases sur cinq ans et souhaite qu'une réflexion soit menée sur les circulations et stationnements.

Mme TREGUER ajoute que ce projet va dans la continuité du diagnostic réalisé avec différents types de logements.

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, par 27 voix pour et 1 abstention (M. MORVAN),

APPROUVE le principe de cession de la parcelle cadastrée AB 309 sur la base du plan de division réalisé par le cabinet A&T Ouest en date du 05/02/2019.

DÉCIDE du principe de la désaffectation de l'ensemble foncier cadastré AB 309 ;

RAPPELE que la constatation de la désaffectation matérielle de l'ensemble foncier ne pourra être réalisée qu'après avoir recueilli l'avis du préfet et effectué un constat d'huissier ;

PRÉCISE que le conseil sera saisi ultérieurement pour délibérer en vue :

- de constater par délibération la désaffectation matérielle de l'ensemble foncier
- d'approuver le déclassement formel de l'ensemble foncier du domaine public.

AUTORISE le Maire ou son représentant à solliciter l'avis du représentant de l'Etat ;

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous les actes aux effets ci-dessus.

Délibération n° 2019-74

PLAN LOCAL D'URBANISME

Engagement d'une procédure de modification du PLU portant ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU (7.2) rue de Kerlégan – Parcelles AL 383 et AL 120.

Rapporteur : Mme MOBUCHON.

Le Plan local d'urbanisme actuellement opposable a été approuvé le 21/01/2008. Par la suite, la commune a mené plusieurs procédures visant à faire évoluer son document d'urbanisme. La commune de Paimpol souhaite aujourd'hui procéder à une nouvelle modification de son PLU afin de pouvoir ouvrir à l'urbanisation une zone permettant ainsi de densifier l'Habitat et de garder la maîtrise de son urbanisation.

Conformément aux dispositions de la loi ALUR, il est nécessaire de prendre une délibération pour motiver l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU « au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

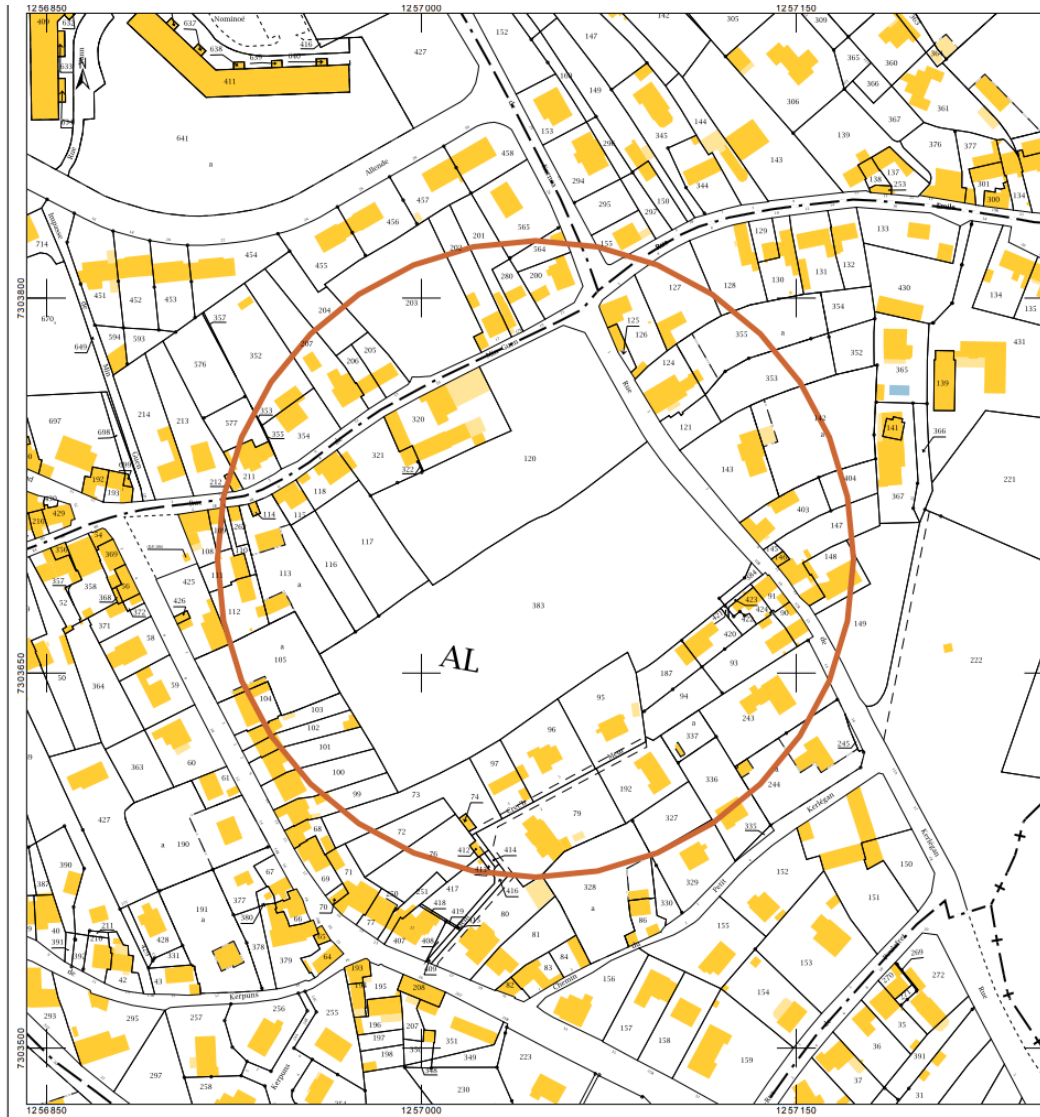
L'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme précise que « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétant ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

L'objectif est ainsi de limiter l'étalement urbain et la consommation de nouvelles terres agricoles et de favoriser le traitement des dents creuses et secteurs inoccupés dans les zones déjà urbanisées.

La visée de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU 7.2 secteur de Kerdreiz est de développer une offre mixte logements.

Localisation du secteur

Actuellement, les parcelles objet de l'ouverture à l'urbanisation appartiennent à des propriétaires privés et sont affectées à l'agriculture. L'ensemble foncier constitue une dent creuse au centre d'espaces déjà urbanisés et se situe dans le secteur de Kerdreiz, au Sud-Est du centre-ville de Paimpol.



De par sa situation au cœur d'espaces déjà urbanisés (UB et UC), le projet d'ouverture à l'urbanisation répond à l'objectif de traiter en priorité le potentiel foncier identifié afin de limiter l'étalement urbain et d'augmenter la densité des zones urbaines.

Potentiel foncier mobilisable

Le secteur de Kerdreiz apparait dans le diagnostic du potentiel foncier à urbaniser pour la création d'habitations réalisé en 2018 (cf PJ 1 : Potentiel foncier à urbaniser au PLU en 2018).

Dans ce diagnostic, 14 sites principaux ont été recensés comme étant des potentiels fonciers à court, moyen et long terme. La surface totale cumulée de l'enveloppe foncière pouvant être aménagée et cessible s'élève à environ 49 hectares.

Pour quatre de ces quatorze sites les opérations d'aménagement sont déjà achevées, en cours ou programmées.

De plus, pour l'un des sites, celui de Castel Pic Kergoas, le projet d'urbanisation ne semble pas réalisable car de nouvelles contraintes règlementaires ont mis en cause l'urbanisation de cette zone en raison de son classement en zone humide.

Enfin, quatre de ces sites sont prévus pour une urbanisation à long terme dont l'un est potentiellement impacté par les zones humides et la proximité du Quinic.

De ce fait, sur les 14 sites proposés initialement dans le diagnostic seulement 4 sont potentiellement aménageables et cessibles à court ou moyen terme dont celui de Kerdreiz.

Projet envisagé

Le secteur de Kerdreiz pourrait être aménagé à court terme puisqu'une opportunité foncière se présente aujourd'hui en raison de la volonté des propriétaires d'aménager ces terrains.

Par ailleurs, la taille de l'ensemble foncier et sa forme permettrait à la commune de réaliser un aménagement d'ensemble cohérent en y implantant à terme environ 35 logements (22 logements/ha) qui pourraient répondre aux besoins de la population et participer au développement du secteur de Kerdreiz et dans des conditions qui répondent aux objectifs du SCOT et du PLUI en cours d'élaborations.

Le programme d'aménagement projeté sera réalisé par un opérateur qui sera en capacité de proposer une offre de logements individuels mixtes avec des lots en accession libre ainsi que des produits sociaux en location-accession.

En conclusion, cette modification ne remet donc pas en cause l'économie générale du PLU de Paimpol. Par ailleurs, conformément à l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières ne sont pas réduits. De même, la modification n'impacte pas la qualité de ces sites, des paysages ou des milieux naturels en matière de nuisances. Conformément à l'article susvisé, la procédure de modification peut donc être employée.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-38 et L.123-13 ;

VU le Code Général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2122-29 ;
VU le Plan local d'urbanisme approuvé le 21 janvier 2008 par délibération du Conseil Municipal ;
VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « ALUR » ;
VU le transfert de compétences à Guingamp-Paimpol Agglomération en matière de documents d'urbanisme,

Vu l'avis favorable de la commission conjointe Développement/Moyens Généraux et Cadre de Vie/Travaux,

Mme AMELINE souligne qu'il s'agit d'un terrain bien situé dans une zone urbaine.

M. le Maire ajoute qu'il s'agit en effet d'une continuité logique du développement urbain dans ce secteur.

M. ERAUSO précise qu'il s'agit d'un avant-projet mixte avec un promoteur privé et un promoteur « Prêt Social Location Accession (PSLA).

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU 7.2 « Kerdreiz », au regard du potentiel foncier encore inexploité à l'intérieur de zones urbanisées ;

AUTORISE le Maire ou son représentant à saisir Guingamp-Paimpol Agglomération afin d'engager la procédure de modification de droit commun du PLU, conformément à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme.

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

Délibération n° 2019-75

ECOLE MUNICIPALE DE DANSE

Fixation des tarifs

Rapporteur : Mme LECHVIEN.

Les tarifs des cours de danse et d'expression corporelle pour l'année 2018-2019, ont été fixés par délibérations n° 2018/048 du 24 mai 2018.

EVEIL 1h/semaine	Année 2018/2019	
	Trimestre	Année
1 ^{er} enfant	47.83€	143.51€
2 ^{ème} enfant	43.04€	129.13€
3 ^{ème} enfant et +	38.25€	114.75€
CLASSIQUE 2h/semaine		
1 ^{er} enfant	95.67€	287.02€
2 ^{ème} enfant	86.08€	258.26€
3 ^{ème} enfant et +	76.50€	229.50€
Expression corporelle		
1h par semaine	36.72€	110.16€
2h par semaine	73.44€	220.32€

- Tarif unique pour les Paimpolais et les non Paimpolais
- Réduction de 10% pour le 2^{ème} enfant, le premier payant le tarif plein
- Réduction de 20% pour le 3^{ème} enfant et plus, le premier payant le tarif plein et le second bénéficiant d'une réduction de 10%
- Sont déductibles les coupons sports, les chèques vacances, les chèques loisirs CAF, les bons loisirs MSA
- En cas d'arrêt maladie supérieur à un mois, il sera appliqué une réduction égale au prix moyen des cours pour une heure, soit pour l'année 2017/2018 : 3.69€/heure de cours pratiqué.

Pour la nouvelle année scolaire 2019-2020, il est proposé au conseil municipal d'appliquer les tarifs suivants (maintien, augmentation de 1%, augmentation de 2%) :

EVEIL 1h/semaine	Maintien		Augmentation 1%		Augmentation 2%	
	Trimestre	Année	Trimestre	Année	Trimestre	Année
1 ^{er} enfant	47.83€	143.51€	48.30€	144.90€	48.78€	146.34€
2 ^{ème} enfant	43.04€	129.13€	43.47€	130.41€	43.89€	131.67€
3 ^{ème} enfant et +	38.25€	114.75€	38.63€	115.89€	39.01€	117.04€
CLASSIQUE 2h/sem						
1 ^{er} enfant	95.67€	287.02€	96.62€	289.86€	97.58€	292.74€
2 ^{ème} enfant	86.08€	258.26€	86.94€	260.82€	87.80€	263.40€
3 ^{ème} enfant et +	76.50€	229.50€	77.26€	231.78€	78.03€	234.09€
Expression corporelle						
1 h par semaine	36.72€	110.16€	37.08€	111.24€	37.45€	112.35€
2h par semaine	73.44€	220.32€	74.17€	222.51€	74.90€	224.70€

- Tarif unique pour les Paimpolais et les non Paimpolais
- Réduction de 10% pour le 2^{ème} enfant, le premier payant le tarif plein
- Réduction de 20% pour le 3^{ème} enfant et plus, le premier payant le tarif plein et le second bénéficiant d'une réduction de 10%
- Sont déductibles les coupons sports, les chèques vacances, les chèques loisirs CAF, les bons loisirs MSA
- En cas d'arrêt maladie supérieur à un mois, il sera appliqué une réduction égale au prix moyen des cours pour une heure, soit pour l'année 2019/2020 : 3.69€/heure de cours pratiqué.

Vu les avis favorables des commissions Services à la Population/Solidarités, Développement/Moyens Généraux et Cadre de Vie/Travaux,

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE d'augmenter de 1 % les tarifs pour l'année 2019/2020 suivants le tableau ci-dessous :

EVEIL 1h/semaine	Année 2019/2020	
	Trimestre	Année
1 ^{er} enfant	48.30€	144.90€
2 ^{ème} enfant	43.47€	130.41€
3 ^{ème} enfant et +	38.63€	115.89€
CLASSIQUE 2h/semaine		
1 ^{er} enfant	96.62€	289.86€
2 ^{ème} enfant	86.94€	260.82€
3 ^{ème} enfant et +	77.26€	231.78€
Expression corporelle		
1h par semaine	37.08€	111.24€
2h par semaine	74.17€	222.51€

- Tarif unique pour les Paimpolais et les non Paimpolais
- Réduction de 10% pour le 2^{ème} enfant, le premier payant le tarif plein
- Réduction de 20% pour le 3^{ème} enfant et plus, le premier payant le tarif plein et le second bénéficiant d'une réduction de 10%
- Sont déductibles les coupons sports, les chèques vacances, les chèques loisirs CAF, les bons loisirs MSA

- En cas d'arrêt maladie supérieur à un mois, il sera appliqué une réduction égale au prix moyen des cours pour une heure, soit pour l'année 2019/2020 : 3.69€/heure de cours pratiqué.
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tout acte aux effets ci-dessus.

Délibération n° 2019-76

LA HALLE

Tarifs à fixer des produits mis en vente

Rapporteur : Mme ALLAIN.

Les tarifs des produits mis en vente à La Halle pour l'année 2018 ont été fixés par délibérations n° 2018/049 du 24 mai 2018, ainsi :

Sac de plage « Bains de mer Paimpol Bretagne »	8€
Pochette « Bain de mer Paimpol Bretagne »	5€
Tee-shirts invendus des expositions précédents	10€les 2 tee-shirts

Pour l'année 2019 et pour faire suite au succès des sacs de plage et pochette « Bains de mer Paimpol Bretagne », il est proposé la création d'une foute « Bains de mer Paimpol Bretagne ».

Il est également proposé de créer un tarif promotionnel « Bain de mer Paimpol Bretagne » regroupant le sac de plage, la pochette et la foute.

Il est proposé au conseil municipal de fixer, ainsi qu'ils suivent, les tarifs pour l'année 2019 :

Vu les avis favorables des commissions Services à la Population/Solidarités, Développement/Moyens Généraux et Cadre de Vie/Travaux,

FIXE les tarifs ci-après :

- Tee-shirts invendus des expositions précédents	10€les 2 tee-shirts
- Sac de plage « Bains de mer Paimpol Bretagne »	8€
- Pochette « Bain de mer Paimpol Bretagne »	5€
- Foute « Bain de mer Paimpol Bretagne »	10€
- Package « Bain de mer Paimpol Bretagne » : Sac de plage + pochette + foute.	20€

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

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

M. MORVAN fait état des travaux de peinture sur la façade de la Halle et indique qu'il préférerait la version antérieure des peintures ou lasures ton bois.

M. ERAUSO rappelle qu'auparavant cela était un bois verni mais la détérioration du bois ne permet plus de passer une lasure. Sur le choix de la couleur, il indique qu'il y a une discussion avec l'ABF pour avoir l'accord à ce que la dernière couche de peinture soit moins soutenue.

Concernant les travaux de voirie à Kergicquel, M. MORVAN indique que l'idée de déporter la voie derrière les arbres est une bonne idée.

Délibération n° 2019-77

PERSONNEL COMMUNAL

Modification du tableau des effectifs

Rapporteur : M. de CHAISEMARTIN.

Il est proposé au Conseil Municipal du 27 juin 2019 de modifier le tableau des effectifs comme suit :

Créations de postes :

Service	Grade	DHS	Effectif	Date de création
CCAS	Assistant Socio-éducatif	35h	1	01/08/2019

Vu l'avis favorable de la commission conjointe Développement/Moyens Généraux et Cadre de Vie/Travaux,

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

MODIFIE le tableau des effectifs comme proposé ci-dessus,

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

Délibération n° 2019-78

COMITÉ D'ORIENTATION ET DE STRATÉGIE DE LA VILLE DE PAIMPOL (COSPA)

Rapporteur : M. de CHAISEMARTIN.

Le COSPA (Comité d'Orientation et de Stratégie de la ville de PAimpol) est un organe représentatif composé de 19 membres dont 9 candidats volontaires qui aura à sa charge de faire vivre le débat au sein de la commune. L'ordre du jour de ses réunions sera fixé à sa libre initiative, ainsi que sur saisine du Conseil Municipal. Il sera doté d'un budget dédié à son propre fonctionnement et au financement de ses initiatives participatives.

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le conseil municipal par 21 voix pour et 6 absentions (M. GOUAULT, Mme AMELINE, Mme CHAUSSIS, M. BOTHOREL par délégation à M. GOUAULT, Mme CHAPPÉ par délégation à Mme AMELINE et M. CROISSANT par délégation à M. MORVAN), M. MORVAN ne prenant pas part au vote.

DÉSIGNE les membres suivants :

4 élus (3 membres de la Majorité et 1 membre de la Minorité) : Mme Brigitte LE SAULNIER, M. François ARGOUARCH, Mme Annie MOBUCHON et Mme AMELINE DE CADEVILLE.

3 experts qualifiés en fonction de leur expérience et de leurs engagements politiques ou associatifs : Mme Marie-Renée KERVELLA, M. Michel DUMAIL, Mme Annie-Claude BALLINI.

3 représentants d'associations (Plounez, Kérity et Paimpol) : Mme Nicole LAURENT, M. Christian JACOB, M. Gérard TONNEAU.

9 candidats volontaires :

Mme Cécile SPORTIS,
M. Yves LE BELLEC,
Mme Anne THELLIER,
M. Christophe LE MAIRE,
M. Bernard LE GRIGUER,
M. Dominique DURARD,
M. Jean-Claude COULET,
M. Thierry DALMARD,
M. Yves GEFFROY.

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

Délibération n° 2019-79

INFORMATION SUR LES DECLARATIONS D'INTENTION D'ALIENER ET LES DECISIONS DU MAIRE

Rapporteur : M. de CHAISEMARTIN

Exercice du Droit de Prémption Urbain (DPU)

Depuis le 21 janvier 2016, la Communauté de Communes Paimpol-Goëlo dispose de la compétence : « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* ». Depuis le 1^{er} janvier 2017, l'Agglomération Guingamp-Paimpol Armor Argoat a repris cette compétence.

La loi ALUR du 24 mars 2014 prévoit que la compétence en matière de PLU emporte la compétence de plein droit en matière de Droit de Prémption Urbain (DPU).

Par délibération du 25 février 2016, le Conseil communautaire a institué un droit de prémption urbain sur les toutes les zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) des PLU, sur toutes les zones U et NA des POS, ainsi que sur les zones constructibles d'une carte communale.

En application des articles L.5211-9 et L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président informe qu'il a renoncé au Droit de Prémption Urbain sur les parcelles suivantes :

N° d'enregistrement	Date de réception en mairie	Adresse	Section parcelle	N° parcelle	Superficie	Désignation du bien
2019/053	18/04/2019	Hent Dall Lézouen	AE	470	1144	Bâti sur terrain propre
2019/054	19/04/2019	14 rue Henri Dunant	AB	214	6185	Bâti sur terrain propre
2019/055	19/04/2019	5 Hent Kerpuns	AL	257	706	Bâti sur terrain propre
2019/056	19/04/2019	1 bis Quai Loti	AD	1114	252	Bâti sur terrain propre
2019/057	24/04/2019	35 rue de Kerglas	AT	132/134	1286	Bâti sur terrain propre
2019/058	26/04/2019	Le Biliou	AT	259	624	Non bâti

2019/059	25/04/2019	37 rue des Huit Patriotes	AD	166	113	Bâti sur terrain propre
2019/060	25/04/2019	84b route de Kergrist	AP	24	221	Bâti sur terrain propre
2019/061	26/04/2019	3 rue du Tumulus	AK	14	658	Bâti sur terrain propre
2019/062	30/04/2019	3 Hent Park ar Blank	ZL	412	725	Bâti sur terrain propre
2019/063	06/05/2019	14 rue Henri Dunant	AB	214	6185	Bâti sur terrain propre
2019/064	07/05/2019	5 chemin de Goasmeur	ZM	96	850	Bâti sur terrain propre
2019/065	10/05/2019	22b rue de Penvern	AW	196/118	963	Bâti sur terrain propre
2019/066	15/05/2019	Domaine de Beauport/Gravelodic	AY	197	445	Non bâti
2019/067	16/05/2019	Rue de Bréhat	ZL	549	1773	Nom bâti
2019/068	20/05/2019	19 rue de Kernoa	AK	310	663	Bâti sur terrain propre
2019/069	23/05/2019	5 rue du Grand Pré	ZN	231	1800	Bâti sur terrain propre
2019/070	23/05/2019	7 place de Verdun	AD	776	480	Bâti sur terrain propre
2019/071	27/05/2019	Rue de la Marne	AD	792	1028	Non bâti
2019/072	27/05/2019	11 rue du Cdt Charcot	AL	100	542	Bâti sur terrain propre
2019/073	27/05/2019	2 rue Fanch Vidament	BA	88	732	Bâti sur terrain propre
2019/074	29/05/2019	7 rue Bécot	AD	48	829	Bâti sur terrain propre
2019/075	29/05/2019	Place Chateaubriand	AE	522/524/ 526	732	Bâti sur terrain propre
2019/076	03/06/2019	16 rue du Cdt Charcot	AL	67	144	Bâti sur terrain propre
2019/077	03/06/2019	9/11 rue de l'Etang	AC	220/221	458	Bâti sur terrain propre
2019/078	06/06/2019	Rue de Lanvignec	AB	346/355	26	Bâti sur terrain propre
2019/079	07/06/2019	36 rue de Penvern	AW	167	632	Bâti sur terrain propre

2019/080	13/06/2019	ZAC de Malabry	ZC	489/491/ 497/527/ 528	9523	Non bâti
2019/081	13/06/2019	4 rue de la Marne	AD	804/806/ 808	1091	Bâti sur terrain propre
2019/082	12/06/2019	9 rue Hent Kervénou	ZH	168	380	Bâti sur terrain propre
2019/083	12/06/2019	54 chemin de Croas Guiguin	AM	124	82	Bâti sur terrain propre

Décision prise par le Maire :

N° 19-SF-05 : En application des articles L 2122-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales : M. le Maire informe qu'il a décidé d'ouvrir auprès du Crédit Agricole une ligne de trésorerie d'un montant de 500 000 € au taux variable EURIBOR 3 mois moyenné non flooré + marge de 0.70 %.

Le conseil municipal en prend acte.

La séance est levée à 19h45
