

**COMMUNE de BELZ**  
**REUNION du CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU 6 JUILLET 2023**  
**PROCES VERBAL DE SEANCE**

*L'an deux mil vingt-trois, le six juillet, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni à dix-huit heures, en session ordinaire, en mairie – salle du Conseil - sous la présidence de Bruno GOASMAT, Maire*

Elus présents : Bruno GOASMAT, Daniel LE CARRER, Philippe LE MIGNANT, Patricia BARACH, Catherine EZANNO, Christine KERZERHO, Dominique KERARON, François BERTIC, Xavier DAL, Brigitte LE CALVE, Nathalie DINGE, Bénédicte JOUANNE, Eric LE TORTOREC, Valérie BOSCHER, Laurent AMOUROUX, Claudine SALAUN-DANIGO, Yannick BIAN, Christiane MOULART.

Pouvoir de vote : Michel DAVID donne pouvoir à Dominique KERARON  
Yves TILLAUT donne pouvoir à Patricia BARACH  
Dominique De WIT donne pouvoir à Bruno GOASMAT  
Marie GIBLET donne pouvoir à Philippe LE MIGNANT  
Audrey NICOLAS donne pouvoir à Daniel E CARRER  
Philippe REMOND donne pouvoir à Xavier DAL  
Jean-Claude MAHE donne pouvoir à Christiane MOULART

Absents excusés : Hervé LE GLOAHEC, Thierry PHILIPPE

Secrétaire de séance : Brigitte LE CALVE

Date de convocation : le 27 juin 2023

Monsieur le Maire donne lecture de l'ordre du jour.  
Le PV du dernier Conseil est validé à l'unanimité

---

**ORDRE DU JOUR**

**1) FINANCES**

- **1-1** : Tarifs jeunesse (cantine – périscolaire – centre de loisirs et espace Jeunes)
- **1-2** : Subvention à l'association Kiwanis
- **1-3** : Budget mouillages : autorisation de prêt pour l'étude
- **1-4** : Végétalisation cours école : demande de subvention Fonds vert
- **1-5** : Terrain de foot : remplacement de la main courante : demande de subvention FAFA (Fonds d'Aide au Foot Amateur)

**2) FONCIER**

- **2-1** : Convention avec AQTA Foncier
- **2-2** : régularisation de voirie LE CHAPELAIN Bernard

**3) QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES**

- **3-1** : Redevance RODP
- **3-2** : Subvention exceptionnelle à l'amicale des employés communaux

## 1) FINANCES

### • 1-1 TARIFS JEUNESSE 2023 (restauration, périscolaire, ALSH et espace jeunes)

Après avis favorable de la commission jeunesse, il est proposé les nouvelles grilles tarifaires suivantes, prenant en compte une majoration de 10 %

	2019	2020	2021	2022
<b>RESULTAT</b>	<b>-116 054</b>	<b>-117 711</b>	<b>-136 974</b>	<b>-135 662</b>
Nombre de repas	28 982	19 463	28 698	28 520
Coût alimentation par repas	1,28	1,40	1,43	1,61
Coût personnel cantine par repas	4,17	5,12	4,39	4,57
Coût autres frais par repas	1,65	2,38	1,82	1,64
Coût revient par repas	7,10	8,90	7,67	7,83
Recette familles par repas	3,10	2,85	2,87	2,80
Recette dispositif CANTINE A 1€	0,00	0,00	0,00	0,27
Coût à la charge de la commune / repas	4,00	6,05	4,80	4,76

Ce bilan financier fait apparaître les évolutions de coût de 2019 à 2022. A noter que les années 2020 et 2021 sont « faussées » par la crise sanitaire. Le reste à charge pour la commune passe de 4 €/repas en 2019 à 4.76 €/enfant en 2022.

Ces augmentations sont essentiellement dues à l'augmentation des denrées et charges de personnels.

Pour ce 1<sup>er</sup> semestre 2023, la tendance reste à la même avec une augmentation de l'alimentaire mais aussi des charges de personnels (à effectif constant, la revalorisation indiciaire en juillet 2022 en année pleine pour 2023).

Restaurant scolaire		
Quotient	Tarif	10%
0 à 900 € (tarif solidaire)	1,00 €	1,00 €
901 € à 1100 €	3,00 €	3,30 €
1101 € à 1300 €	3,10 €	3,40 €
> à 1301 €	3,30 €	3,60 €
Repas non réservé ou non annulé	6,60 €	7,25 €

Le tarif solidaire est maintenu à 1 €.

**Le Conseil valide à l'unanimité les tarifs :**

- **Restauration scolaire**
- **Périscolaire**
- **Accueil de loisirs**
- **Espace jeunes**

Ces nouveaux tarifs sont applicables à la rentrée scolaire 2023-2024

- **1-2 SUBVENTION A L'ASSOCIATION KIWANIS**

Le Kiwanis est une organisation internationale de bénévoles qui œuvre pour aider des enfants malades, handicapés ou en difficulté et leur apporter un peu de soutien matériel, moral et du bonheur.

Comme en 2022, une équipe de BELZ participera aux joutes nautiques du Loch. L'inscription de l'équipe est de 150 €, entièrement reversée à cette association.

A l'unanimité, le Conseil valide cette subvention de 150 € à l'association KIWANIS.

- **1-3 Budget mouillages : autorisation de prêt pour l'étude**

Le marché d'études « concilier zones de mouillages et environnement à l'échelle du bassin de navigation de la ria d'Etel » sur les communes de Belz – Etel – Locol Mendon – Nostang – Plouhinec et Ste Hélène a été attribué à la société CREOCEAN, de la Rochelle pour un montant HT de 139 863 € HT, 167 835.60 € TTC.

Cette dépense sera portée par la commune de BELZ, détenteur du marché, au nom de l'ensemble des communes concernées. Elles reverseront à BELZ leur part de marché à hauteur du nombre de mouillages.

Rappel des données du Budget prévisionnel 2023 des mouillages :

➤ Subvention de la DIRM (Direction Interrégionale de la Mer) :	90 000 €
➤ Participation des communes :	50 000 €
➤ Emprunt commune de BELZ :	40 000 €

La commune a consulté plusieurs banques pour une offre de prêt sur 10 ou 15 ans.

La meilleure offre émane du Crédit Mutuel de Bretagne :

10 ans : taux de 3.80 % soit un coût total de 8 267 €. Le remboursement sera de 4 827 €/an

**A l'unanimité, le Conseil autorise M. le Maire :**

- ⇒ **à contracter un emprunt de 40 000 € auprès du Crédit Mutuel de Bretagne pour une durée de 10 ans, au taux de 3.80 %.**
- ⇒ **A signer tout document relatif à ce prêt.**

- **1-4 Végétalisation cours école Per Jakez Hélias : demande de subvention Fonds vert**

Le 24 janvier dernier, le Conseil Municipal a validé une demande de subvention auprès de l'Etat, au titre de la DSIL (Dotation de Soutien à l'Investissement Local) pour la végétalisation / renaturation des cours d'école Per Jakez Hélias.

Depuis cette date, l'instruction de ce dossier s'est poursuivie dans sa phase administrative en recrutant un bureau d'études pour la partie allant jusqu'au dossier de consultation des entreprises. Il s'agit d'ARTELIA pour un coût de mission de 21 830 € HT.

Par ailleurs, sur le volet subventions, la commune ne percevra pas d'aide au titre de la DSIL mais est éligible au dispositif Fonds vert, mais également à une subvention de l'agence de l'eau Loire Bretagne pour un montant supérieur à l'estimatif de janvier 2023.

Le Conseil valide le nouveau plan de financement :

<b>DEPENSES</b>		<b>RECETTES</b>			
				<b>TAUX</b>	<b>MONTANT</b>
Maitrise œuvre	21 830,00 €	<b>SUBVENTIONS</b>	<b>DEPENSE SUBVENTIONNABLE</b>		
		ETAT Fonds vert	429 060,00 €	11%	47 504,00 €
TRAVAUX (incluant mobilier et plantations)	429 060,00 €	Agence de l'Eau Loire Bretagne (*)		69%	313 208,00 €
		<b>TOTAL SUBVENTIONS</b>		<b>80%</b>	<b>360 712 €</b>
		<b>AUTOFINANCEMENT</b>			
		Reste à charge commune		<b>20%</b>	90 178,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>450 890,00 €</b>	<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>	<b>450 890,00 €</b>

La subvention de l'agence de l'eau se calcule à partir des surfaces déconnectées du réseau d'eaux pluviales = toutes les surfaces rendues perméables + les surfaces de toit qui font l'objet de récupération des eaux de pluie ou de l'infiltration, Cela représente 3 675 m<sup>2</sup> en surface de cour + 2 717 m<sup>2</sup> en surface de toit  
= 6 392 € m<sup>2</sup> x 49 € = 313 208 €

et autorise M. le Maire à :

- solliciter la demande de subvention Fonds Vert auprès de l'Etat
- et à signer tout document relatif à ce dossier.

- **1-5 Terrain de foot : remplacement de la main courante => demande de subvention FAFA**

Un contrôle des installations footballistiques par la ligue de Bretagne du Foot a fait apparaître la nécessité de remplacer au plus vite la main courante autour du terrain d'honneur.

Cette main courante, actuellement en béton, sera remplacée par une main courante en aluminium et pleine sur sa partie basse par un grillage. Cette main courante couvrira les deux longueurs de terrain et complétée de deux abris pour les entraîneurs et d'un tableau d'affichage.

Il est proposé au Conseil de solliciter pour cette main courante d'un coût de 40 717.33 € HT (48 860.80 €) une subvention de 80 %, soit 32 573.86 €, portant le reste à charge de la commune à 8 143.46 € HT.

Un élu interroge sur la vulnérabilité d'une main courante en alu face à l'envahissement de ce secteur par les gens du voyage.

Philippe LE MIGNANT précise que la commune n'a pas d'autre alternative que de remplacer cette main courante en béton non conforme.

## **2) URBANISME – FONCIER**

### **2-1 convention d'acquisition et de portage foncier et la Commune de BELZ - OAP Laënnec**

Le Conseil valide à l'unanimité cette convention

Entre

La commune de BELZ sise 34 rue du Général de Gaulle, 56550 BELZ, identifiée au SIREN sous le n° 215 600 131, représentée par son Maire, Bruno GOASMAT, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du 6 juillet 2023, ci-après désignée « LA COMMUNE »

Et

La Communauté de communes AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE, Établissement Public de Coopération Intercommunale sis 40 rue du Danemark – 56400 AURAY, identifiée au SIREN sous le n° 200 043 123, représentée par son Président, Philippe LE RAY, dûment habilité à signer la présente convention par délibération n°2023DC/058 du Conseil Communautaire du 7 avril 2023 ci-après désignée « AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE ».

## **PREAMBULE**

### **AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE**

AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE est composée de 24 Communes membres et compte un peu plus de 87 000 habitants. La Communauté de Communes est notamment compétente en matière d'Habitat et Logement.

Malgré les actions en matière de foncier mises en place dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH), la tension foncière continue de s'intensifier sur le territoire communautaire. Cela se traduit entre autres par une pénurie de foncier aménagé abordable dans les communes les plus impactées, une forte tension sur les marchés locatifs et de l'accession, des difficultés à produire des opérations de logements accessibles (en accession et en location aidées).

Dans l'objectif de pallier la faible maîtrise foncière publique et de permettre à tous de se loger sur le territoire, AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE, en collaboration avec les communes, a mis en place une politique communautaire d'acquisition, de portage et de constitution de réserves foncières essentiellement pour les opérations d'habitat.

### **COMMUNE de BELZ**

Belz compte 3784 habitants. Son parc d'habitat est composé de 2678 logements dont 78 % de résidences principales. Elle compte 170 logements locatifs sociaux soit 8,16 % du parc de résidences principales. La tension locative sociale est de 96 demandes pour 12 attributions en 2022, soit une tension de 8 demandes pour une attribution.

Sur la période 2023-2028, le Programme Local de l'Habitat définit un objectif de production de 181 logements dont 45 logements locatifs sociaux (25 %) et 36 logements en accession aidée à la propriété (20%).

Cela exposé, il est convenu ce qui suit,

## **CHAPITRE I - CADRE GENERAL DE LA CONVENTION**

### **Article 01 - Objet de la convention**

La présente convention vise à :

- Définir les engagements que prennent LA COMMUNE et AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE en vue de l'acquisition de biens objet de la présente convention ainsi que les conditions dans lesquelles les biens acquis par AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE seront gérés et revendus ;
- Préciser les modalités d'intervention d'AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE et de LA COMMUNE.

LA COMMUNE confie à AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE la mission de porter tout ou partie des actions suivantes :

- Acquisition foncière par tous moyens ;
- Portage foncier et gestion des biens dans la limite définie par les présentes ;
- Recouvrement / perception de charges diverses ;
- Participation aux études menées sous maîtrise d'ouvrage de LA COMMUNE ;
- Réalisation de travaux de sécurisation ou mesures conservatoires ;
- Revente des biens acquis ;
- Encaissement de subventions afférentes.

## **Article 02 - Périmètre d'intervention et projet**

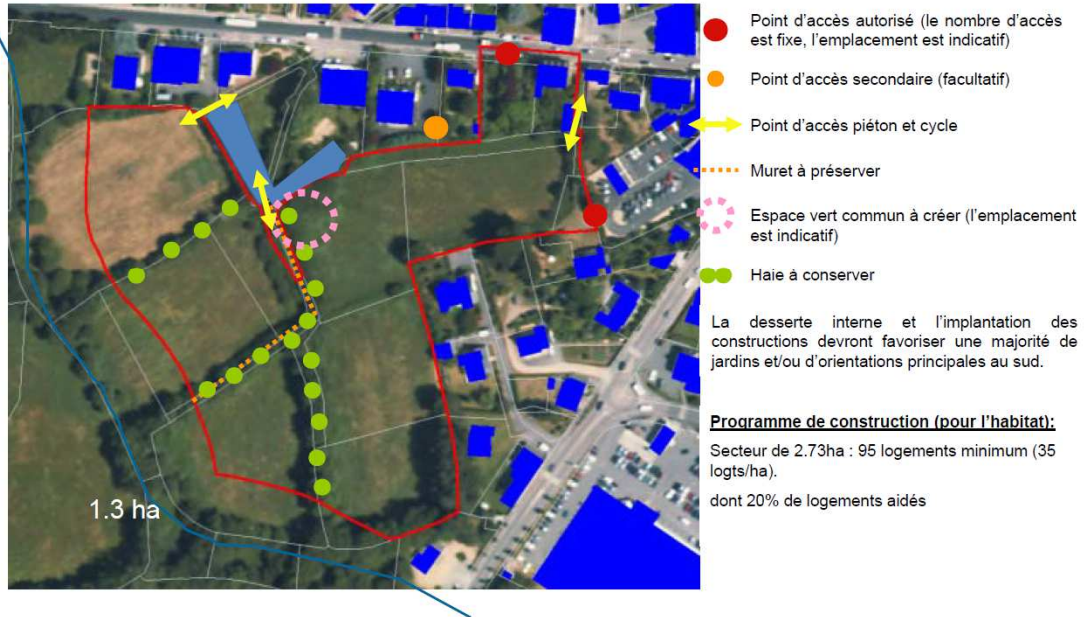
Sur le périmètre défini ci-après, AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE est autorisée à :

- Acquérir tous les biens fonciers et immobiliers, ainsi que les biens meubles qui en seraient l'accessoire (fonds de commerce notamment). Cette autorisation ne fait pas obstacle à l'acquisition directe par LA COMMUNE d'un bien compris dans ce périmètre si elle le juge utile ou par un tiers après validation de LA COMMUNE et d'AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE ;
- Procéder, à la demande de LA COMMUNE ou de sa propre initiative à toute étude spécifique au projet, diagnostic technique..., éventuellement en faisant appel à des prestataires extérieurs ;
- Réaliser des travaux ou mesures conservatoires.

### **Plan de localisation**



### **Plan du périmètre de l'OAP Laennec**

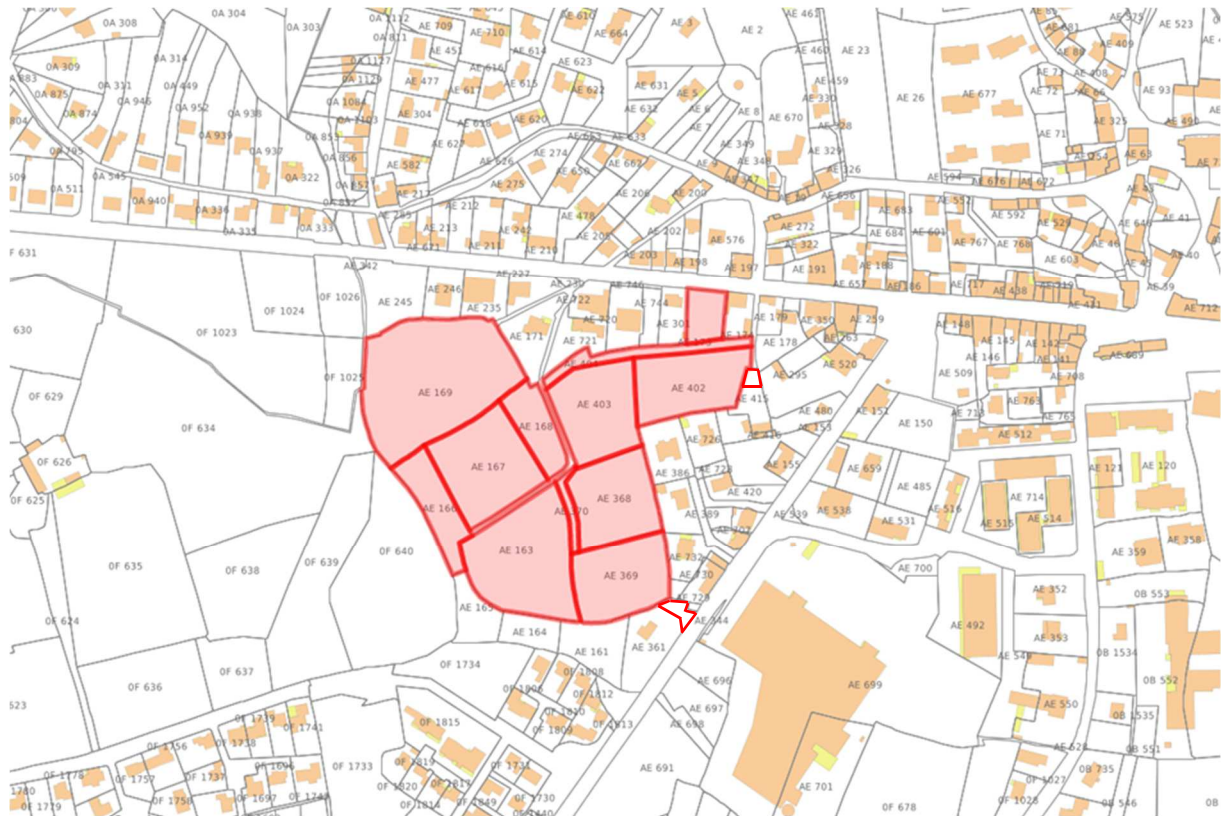


Belz - OAP - document approuvé le 28 février 2014 - 18

### Parcelles incluses dans le périmètre d'intervention foncière

Parcelles (références cadastrales) <i>p= partie de parcelle</i>	Contenance cadastrale à acquérir
AE 163	4 948 m <sup>2</sup>
AE166	1 966 m <sup>2</sup>
AE 167	3 842 m <sup>2</sup>
AE 168	1 478 m <sup>2</sup>
AE 169	7 892 m <sup>2</sup>
AE 173	874 m <sup>2</sup>
AE 174	568 m <sup>2</sup>
AE 361 p	200 m <sup>2</sup> environ
AE 368	3 179 m <sup>2</sup>
AE 369	3 179 m <sup>2</sup>
AE 370	360 m <sup>2</sup>
AE 402	3 116 m <sup>2</sup>
AE 403	3 350 m <sup>2</sup>
AE 404	1 040 m <sup>2</sup>
AE 415 p	120 m <sup>2</sup> environ
<b>Total</b>	<b>36 112 m<sup>2</sup> environ</b>





Dans le cas de l'acquisition d'une partie de parcelle, la contenance cadastrale à acquérir sera rendue définitive à l'issue de l'établissement d'un Document Modificatif du Parcellaire Cadastral.

Pour les acquisitions de biens, AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE interviendra exclusivement sur le périmètre défini aux présentes.

Le projet consiste à l'aménagement d'une opération d'habitat comprenant, sur l'ensemble du secteur défini par l'OAP, **un objectif minimum de 50 % de logements locatifs sociaux et d'accession aidée à la propriété, soit un minimum de 47 logements sociaux.**

Les objectifs de LA COMMUNE pour ce projet correspondent aux priorités et modalités définies dans le règlement défini dans la délibération n°2023DC/058 du 7 Avril 2023.

LA COMMUNE et AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE ont convenu de s'associer pour engager une politique foncière visant à faciliter la réalisation de ce projet, dans les conditions qui permettront d'atteindre à moyen ou à long terme les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements souhaités par les deux collectivités.

### **Article 03 – Ingénierie et études préalables**

**Préalablement à l'acquisition**, AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE assistera LA COMMUNE pour le suivi des études de faisabilité technique et opérationnelle permettant notamment de définir la capacité du site (nombre de logements) et le bilan financier prévisionnel de portage foncier. Ces études constituent une aide à la décision afin de déterminer l'opportunité de réaliser l'acquisition.

**Au plus tard, dans l'année qui suit l'acquisition par AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE**, LA COMMUNE s'engage à financer et à réaliser, **sous sa maîtrise d'ouvrage**, ou de programmation à laquelle AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE pourra apporter une expertise (aide à la rédaction du cahier des charges, conseil dans le choix du bureau d'études par l'analyse des mémoires et la participation aux auditions). AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE devra être invitée à participer aux comités de pilotage et comités techniques.

Les modalités de suivi des études seront appréciées par AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE au regard du projet de LA COMMUNE.

### **Article 04 - Engagements financiers d'AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE et de LA COMMUNE**

#### **a) Engagement financier d'AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE**

L'engagement financier d'AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE au titre de la présente convention est destiné au financement de l'ensemble des dépenses liées aux actions foncières notamment le paiement :

- Des prix d'acquisition et frais annexes (frais d'acte, de géomètre, de contentieux, honoraires de négociation...);
- Des frais de libération (indemnités liées aux évictions) ;
- Des travaux conservatoires ;
- Des frais de mise en état des sols (dépollution, mise en sécurité, travaux conservatoires) ;
- Des dépenses engendrées par la gestion des biens (impôts, assurance, gardiennage...);
- Des frais financiers.

L'ensemble de ces dépenses sera imputé sur le prix de revente des biens acquis.

#### **b) Engagement financier de LA COMMUNE**

Pendant la durée de portage, LA COMMUNE s'engage à prendre en charge les frais de gestion définis au **chapitre III**.

A l'issue de la durée de portage convenue à l'**article 11**, LA COMMUNE s'engage à racheter le bien ou à le faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné, au prix de revient comprenant le prix d'acquisition auquel s'ajoutent tous les frais supportés par AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE pour l'acquisition, l'entretien et la gestion du bien indiqués au a) ci-dessus.

## **Article 05 - Durée de la convention – Avenants - Résiliation**

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature. Elle prendra fin à l'extinction des obligations réciproques des parties.

La convention pourra être modifiée par avenant.

La convention pourra être résiliée à la demande de LA COMMUNE si elle renonce à l'opération, en modifie substantiellement le programme ou ne respecte pas les caractéristiques de l'opération prévues dans l'**article 2**.

Elle peut être résiliée par AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE pour non-respect d'une ou de plusieurs clauses de la présente convention.

La résiliation ne pourra être décidée que par les assemblées délibérantes de LA COMMUNE et d'AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE. Elle prendra la forme d'un courrier recommandé ou d'un acte extra judiciaire et sera effective six (6) mois après réception de ce courrier recommandé ou après l'accomplissement de cet acte.

Il sera alors procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE et par LA COMMUNE ainsi qu'à un inventaire des pièces du dossier. Les pièces principales du dossier seront remises aux deux parties dans les 6 mois de la prise d'effet de la résiliation.

LA COMMUNE sera tenue de racheter les biens acquis par AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE dans le cadre de la convention dans l'année qui suit la notification de la résiliation aux conditions fixées à l'**article 15**. Au besoin, il pourra être fait application des mesures prévues à l'**article 20**.

S'il n'a pas été procédé à des acquisitions, LA COMMUNE sera tenue de rembourser à AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE l'ensemble des prestations effectuées par des tiers et facturées à AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE.

## **Article 06 – Transmission de données**

LA COMMUNE et AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE s'engagent à se transmettre mutuellement tout document ayant trait aux secteurs de projets (documents ZAC, plans topographiques, plans de voirie, plan des réseaux, schéma d'aménagement, études préalables...) de préférence sous forme numérique.

## **Article 07 – Dispositif de suivi**

Sur sollicitation d'AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE ou de LA COMMUNE, les parties, ainsi que tout partenaire du projet, feront le point sur le projet, autant que de besoin, pour faire un état de l'avancée des négociations et du calendrier de l'opération ou pour tout problème pouvant survenir concernant l'exécution de la présente convention ou la gestion des biens acquis.

Un bilan doit être effectué au minimum tous les ans afin d'évaluer la pertinence de procéder à la revente du bien ou de poursuivre le portage. Un bilan financier du portage sera établi par AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE.

Les modalités de calculs sont définies à l'**article 18**.

## **Article 08 - Contentieux**

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable. A défaut d'accord, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Rennes.

## **CHAPITRE II - ACQUISITIONS PAR AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE**

### **Article 09 - Modalités d'acquisition**

Sur le périmètre d'intervention défini à l'article 02, AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE s'engage à acquérir les assiettes foncières visées soit par négociation amiable, soit par exercice d'un droit de préemption, soit par expropriation, soit par toutes autres procédures ou moyens légaux.

AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE devient l'interlocuteur principal du propriétaire foncier et tiendra informée LA COMMUNE de l'avancée des négociations par tout moyen approprié (compte-rendu, mails...). Les négociations seront menées en collaboration avec LA COMMUNE.

LA COMMUNE transmet sans délais tout document ou renseignement nécessaire à la bonne conduite de l'acquisition à la Communauté de Communes (par exemple : DIA, relevé de propriétaires, délégation du droit de préemption...).

AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE se chargera de l'ensemble de la procédure d'acquisition en collaboration avec LA COMMUNE (saisine des Domaines, demandes de visites, des notaires, publicité foncière, notification, négociations avec les propriétaires vendeurs...).

Le cas échéant, LA COMMUNE s'engage à faire prendre par l'autorité compétente (l'assemblée délibérante ou le Maire si celui-ci a reçu délégation) la décision nécessaire à la délégation du droit de préemption dont elle est titulaire par LA COMMUNE à AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE. Il en sera de même pour la réponse à un droit de délaissement ou de priorité.

Par ailleurs, la finalisation de la maîtrise foncière pourra nécessiter le recours à l'expropriation. S'il est décidé qu'AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE sera bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), en vue du transfert de propriété de biens à son profit à l'issue de la procédure, AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE et LA COMMUNE constitueront conjointement le dossier de DUP.

### **Article 10 - Prix d'acquisition**

Les acquisitions effectuées par AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE, en collaboration avec LA COMMUNE, se dérouleront à un prix maximum correspondant à l'estimation des Domaines ou à l'estimation réalisée par un expert foncier agréé indépendant ou, le cas échéant, fixé par le juge de l'expropriation.

AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE pourra acquérir à un prix librement déterminé par elle, lorsque le prix est inférieur au seuil minimal de consultation des Domaines ou en cas d'absence de réponse des Domaine au bout d'un (1) mois dans le cadre d'une préemption.

Dans tous les cas, avant chaque signature de promesse de vente ou notification de mémoire (cas de la saisine du juge de l'expropriation), AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE avertira LA COMMUNE des prix et conditions qu'il propose au propriétaire.

### **Article 11 - Durée du portage**

**La durée de portage maximum** des biens acquis par AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE dans le cadre du dispositif « AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE Foncier » est de dix (10) ans. Cette durée peut être prolongée, par avenant, de dix (10) ans supplémentaires.

Le portage des biens acquis dans le cadre de la présente convention **prend fin le 5 juillet 2033**. Cette durée commencera à courir :

- Pour les biens acquis à l'amiable et les biens préemptés : à compter de la signature de l'acte authentique d'achat ;
- Pour les biens expropriés ou acquis par toute autre procédure, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

## **CHAPITRE III - GESTION DES BIENS ACQUIS**

### **Article 12 - Jouissance et gestion des biens acquis**

#### **a) Remise en gestion**

Sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien et dont AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE informerait LA COMMUNE, les biens sont remis en gestion à LA COMMUNE. Cette remise en gestion autorise LA COMMUNE à utiliser le bien dès lors que son état le permet, sous sa responsabilité exclusive et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre du projet.

Cette remise en gestion s'opère dans les conditions suivantes :

- Dès que AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE en devient propriétaire pour les biens non bâtis ;
- Dès la signature du procès-verbal (PV) de gestion pour les biens bâtis (sauf cas d'acquisition en démembrement de propriété, ou de revente de l'usufruit peu de temps après l'achat par AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE). Ce PV de remise en gestion sera l'occasion d'apprécier, avec LA COMMUNE, les éventuelles mesures de sécurisation à prendre, et par qui, **étant entendu que AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE se réserve le droit de procéder à une sécurisation des biens portés avant la remise en gestion et que les frais de cette sécurisation seront reportés sur le prix de revente du bien.**
- Dès qu'un bien devient non bâti suite à sa démolition par AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE.

Concernant l'éventuelle sécurisation des biens portés, les frais de celle-ci seront reportés sur le prix de revente du bien. LA COMMUNE pourra cependant proposer d'effectuer en régie et donc à sa charge financière les mesures prévues par AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE, par le biais de ses services techniques, afin d'en diminuer le coût.

Il s'agit notamment, sans que cette liste soit exhaustive :

- De la mise en place de dispositifs de verrouillage/blocage des ouvrants pour éviter les intrusions ;
- De la réalisation de dispositifs empêchant l'accès à un terrain ou un bien (clôture, fossé, merlon...) avec éventuellement un dispositif d'accès sécurisé (ex : portail) ;
- De l'installation et de l'abonnement à un dispositif de vidéo surveillance avec levée de doute ;
- De l'étayage de bâtiments, de réparations urgentes ou effectuées à titre conservatoire ;
- De démolitions partielles nécessitées par l'état de délabrement ou d'insalubrité de certains bâtiments ;
- De travaux de mise aux normes ou de réparation minimale en cas de bien loués et/ou présentant un danger pour le locataire ou pour les tiers ;
- De l'élagage/abattage d'arbre, débroussaillage.

Qu'ils fassent ou non l'objet d'une sécurisation ou de travaux préalables, les biens bâtis portés par AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE feront l'objet le plus rapidement possible d'un PV contradictoire de remise en gestion entre AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE et LA COMMUNE. Ce PV indiquera l'état du bien et les éventuelles mesures de sécurisation prises à sa date. LA COMMUNE en charge de la gestion du bien devra veiller à maintenir le bien dans un semblable état, ou à l'améliorer, jusqu'au jour de sa cession par AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE.

La gestion est entendue de manière large et porte notamment (et sans que cette liste soit exhaustive) sur :

- La gestion courante qui comprend notamment la surveillance, l'entretien des biens, des espaces verts, les mesures conservatoires le cas échéant : travaux de sécurisation, fermeture de sites, déclaration auprès des autorités de police en cas d'occupation illégale (squat)... ;
- Les relations avec d'éventuels locataires ou occupant, la perception des loyers et redevances, la récupération de charges, les réparations à la charge du propriétaire qui ne constituent pas de grosses réparations au sens de l'article 606 du Code Civil...

LA COMMUNE désignera auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion et en informera AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE. LA COMMUNE visitera les biens périodiquement, au moins une fois par trimestre pour les biens non occupés, une fois par an pour les biens occupés et après chaque événement climatique exceptionnel. LA COMMUNE informera sous 48 heures maximum AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE des événements particuliers comme les atteintes aux biens, occupations illégales (squat), contentieux, interventions sur le bien...

De même, LA COMMUNE informera immédiatement AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE de tous travaux ou interventions lui paraissant nécessaires sur les biens portés pour assurer leur conservation ou leur non dangerosité vis-à-vis des tiers. Elle l'informera également de toute demande de travaux ou intervention sollicitée par un tiers (voisin, riverain, administration, habitant de LA COMMUNE, etc.) ou par les locataires/occupants. L'interlocuteur désigné par LA COMMUNE donnera à AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE son avis sur l'opportunité technique de cette demande.

Pour ces demandes d'intervention ou travaux, l'interlocuteur désigné par LA COMMUNE, et en fonction des moyens humains, techniques et financiers de celle-ci :

- Proposera l'intervention des services techniques de LA COMMUNE en régie lorsque cela est possible et pertinent, notamment pour les mesures d'urgence à prendre (colmatage de fuite, bâchage de toiture, fermeture des ouvrants...) ;
- Si une intervention en régie n'est pas possible et que la demande paraît recouvrir une dépense inférieure à la limite de seuil de passation de marchés sur devis : l'interlocuteur désigné par LA COMMUNE sera le relais technique d'AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE pour l'intervention d'un prestataire extérieur, en collaboration avec la cellule travaux d'AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE (détermination des tâches à effectuer, visites d'entreprises pour des devis au nom d'AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE, bon déroulement de la prestation commandée, réception des travaux...) ;
- Si la demande paraît recouvrir une dépense supérieure à la limite de seuil de passation de marchés sur devis : il informera AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE des travaux ou tâches à effectuer selon lui. AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE se chargera de la consultation, éventuellement sur un cahier des charges établi par les services techniques de la collectivité.

Hors intervention en régie par LA COMMUNE, dans tous les cas, les commandes seront passées par AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE qui procèdera au paiement des factures établies à son nom.

AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE acquittera les impôts et charges de toutes natures dus au titre de propriétaire de l'immeuble ainsi que les éventuelles charges d'entretien et de copropriété.

L'ensemble de ces sommes seront intégrées au prix de revient.

En cas d'acquisition en démembrement de propriété ou de revente de l'usufruit par AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE après l'acquisition, la répartition de la gestion des biens portés sera réglée par la convention d'usufruit incluse dans l'acte authentique.

A défaut, les relations entre AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE et LA COMMUNE seront régies par la présente convention et les relations entre l'usufruitier (s'il n'est pas LA COMMUNE) et AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE, par les règles du Code Civil.

## **b) Biens occupés au moment de l'acquisition**

- ***Gestion des locations et occupations***

Sauf accord contraire, LA COMMUNE assure directement la gestion des biens occupés. Elle perçoit les loyers et charges et assure le paiement des charges d'entretien et de fonctionnement afférentes au bien dont AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE est propriétaire. Elle assure les relations avec les locataires et occupants et est le relai technique et institutionnel d'AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE auprès d'eux et des tiers.

- ***Cessation des locations et occupations***

Sauf accord contraire, AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE, se charge de la libération des biens. AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE appliquera les dispositions en vigueur (légalles ou contractuelles) selon la nature des baux ou des conventions d'occupation en place, pour donner congés aux locataires ou occupants. AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE mettra tout en œuvre, dans la limite des dispositions légales, pour libérer le bien de toute location ou occupation au jour de son utilisation définitive pour le projet de LA COMMUNE.

En particulier, LA COMMUNE et AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE se concerteront afin d'engager les libérations en tenant compte des droits des propriétaires et du calendrier de réalisation de l'opération. LA COMMUNE pourra être sollicitée pour trouver des solutions de relocalisation ou relogement si cela est nécessaire et / ou obligatoire.

Des indemnités d'éviction pourront être dues aux locataires ou occupants pour assurer la libération des lieux et permettre l'engagement opérationnel du projet retenu par LA COMMUNE. Elles seront prises en charge par AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE et intégrées dans le prix de revient du bien.

## **c) Mises en locations**

Si LA COMMUNE a en charge la gestion des biens portés, elle pourra accorder, en collaboration avec AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE, des locations ou mises à disposition à des tiers. Elle devra alors s'assurer que les biens qu'elle souhaite faire occuper sont dans un état locatif conforme à la réglementation en vigueur. Si cette mise en location nécessite une mise aux normes, celle-ci sera à la charge de LA COMMUNE.

Les éventuelles occupations ne pourront être consenties que sous les formes précaires et révocables spécifiquement autorisées par la loi lorsque le bailleur est une personne publique, notamment les dispositions spécifiques suivantes :

- De la loi du 6 juillet 1989 sur les immeubles à usage d'habitation, relatives aux logements donnés en location à titre exceptionnel et transitoire par les collectivités locales ;
- De l'article L.221-2 du Code de l'urbanisme qui indique que les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières "*... ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive*".



La durée d'occupation sera strictement limitée à la durée de portage, afin de ne retarder en aucun cas la mise en œuvre du projet. Dans cette hypothèse, LA COMMUNE fera son affaire personnelle des contrats nécessaires (eau, électricité, gaz, entretien des parties communes, maintenance des ascenseurs, extincteurs...).

Si, par exception, la gestion était confiée à AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE, celle-ci bénéficierait alors des mêmes droits et obligations que ceux définis ci-dessus. Si AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE décide de louer ou de mettre à disposition les biens, elle encaissera les loyers correspondants qui viendront en déduction du prix de revente, sauf à retenir 5 % de leur montant pour frais de gestion, conformément à l'article 18 b) de la présente convention.

#### **d) Dispositions spécifiques aux biens non bâtis**

LA COMMUNE est tenue à la surveillance et à l'entretien du bien. Il s'agit notamment de :

- S'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisant les accès ;
- Vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant ;
- Débroussailler, faucher ou tondre régulièrement les espaces végétalisés : à cet égard, LA COMMUNE s'engage à effectuer ces actions dans le cadre de pratiques respectueuses de l'environnement ;
- Elaguer ou couper des arbres morts ;
- Conserver le bien en état de propreté.

#### **e) Dispositions spécifiques aux biens bâtis à démolir**

LA COMMUNE fera preuve d'une grande vigilance et visitera régulièrement le bien afin d'éviter toute dégradation, pollution ou occupation illégale qui pourrait porter atteinte à la sécurité du bâtiment, de bâtiments voisins ou de tiers ou retarder les travaux. Au besoin elle prendra, après accord d'AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE, les mesures conservatoires appropriées quand celles-ci revêtiront un caractère d'urgence et se fera rembourser de ses dépenses par AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE si la revente du bien intervient au profit d'une autre personne que LA COMMUNE.

#### **f) Dispositions spécifiques aux biens bâtis à conserver**

Si l'état du bien l'exige, AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE en tant que propriétaire, procèdera aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil afin de préserver l'immeuble dans l'attente de sa réhabilitation. LA COMMUNE visitant le bien au moins une fois par an s'engage à prévenir rapidement AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE de toute réparation entrant dans ce cadre.

### **Article 13 – Assurance**

AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE, en tant que propriétaire, assurera tous les biens bâtis et non bâtis en responsabilité civile et les biens bâtis en « dommages aux biens ».

De son côté, il appartiendra à LA COMMUNE de s'assurer en responsabilité civile pour, entre autre, tous les usages qu'elle réalisera sur les biens mis à sa disposition et notamment l'entretien ainsi qu'en « dommage aux biens » pour les biens bâtis au vu du caractère pérenne de ladite mise à disposition. Les deux collectivités fourniront un justificatif d'assurance dans le mois suivant l'acquisition.

### **Article 14 - Déconstruction – Dépollution – Études propres au site et travaux divers**

Les biens bâtis inoccupés et dégradés ont vocation à être démolis au plus vite afin d'éviter tout risque d'accident. Toutefois, il peut être jugé opportun de préserver des bâtiments, qui pourraient éventuellement nécessiter des mesures de sécurisation pour éviter toute intrusion.

**LA COMMUNE précisera donc, avant la signature de l'acte authentique, pour chaque acquisition de parcelle bâtie, s'il y a lieu de préserver ou non les bâtiments.**

AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE procédera alors s'il y a lieu à la sécurisation du bien. Par ailleurs des études complémentaires (diagnostics techniques, sondages, constat d'huissier..) peuvent être nécessaires.

#### **a) Si les travaux et/ou études sont effectués par LA COMMUNE**

Par les présentes, AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE autorise LA COMMUNE à effectuer toutes études et tous types de travaux, y compris réhabilitation, dépollution et déconstruction, sur les bâtiments acquis par elle pour le compte de LA COMMUNE, sous réserve d'avertir par écrit AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE. Pour cela, AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE autorise LA COMMUNE à procéder à toutes les démarches administratives et à effectuer les demandes d'autorisations nécessaires.

#### *Maîtrise d'ouvrage*

LA COMMUNE prendra l'initiative, aura la maîtrise d'ouvrage, prendra la direction et assurera le financement de ces travaux et études.

#### *Désamiantage – matériaux polluants*

LA COMMUNE se chargera de procéder à un repérage de tous les matériaux polluants du bâtiment et de tous ceux contenant de l'amiante, et ce, pour éviter tout risque de pollution des riverains, et tout risque pour la santé des salariés des entreprises de démolition en application de l'article R 1334-27 du Code de la Santé Publique ou de toute autre disposition légale qui lui serait substituée.

Si les diagnostics techniques font état de la présence de matériaux et/ou de produits polluants (amiante, plomb, etc.) LA COMMUNE ou le maître d'œuvre des travaux se chargera de faire procéder à l'enlèvement de tous ces matériaux avant tout début de travaux.

En cas de survenance de dommages liés à la présence d'amiante ou de tout autre produit polluant ou dangereux, la responsabilité d'AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE ne pourra être engagée.

#### *Responsabilité et recours*

LA COMMUNE, maître d'ouvrage des travaux, sera seule responsable de tous les dommages susceptibles d'intervenir dans le cadre desdits travaux. Elle sera tenue de prendre toutes les dispositions nécessaires, pour assurer la sécurité des personnes et des biens, lors de ses activités.

Si de quelconques dommages affectant les équipements et les accès devaient survenir, du fait ou indépendamment de son activité, LA COMMUNE sera tenue de prendre toutes les mesures immédiates pour sauvegarder la sécurité du public et la conservation des biens.

En cas de survenance d'un dommage en lien avec les travaux, LA COMMUNE s'engage à tout mettre en œuvre pour assurer la réparation dudit dommage.

LA COMMUNE devra contracter toutes les assurances nécessaires garantissant sa responsabilité à l'égard des tiers en cas d'accidents ou de dommages causés par la conduite des travaux ou les modalités de leur exécution.

LA COMMUNE ne pourra exercer aucun recours ni appel en garantie contre AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE en cas de dommages de travaux publics ou pour tout autre préjudice dont elle pourrait être rendue responsable.

Enfin, LA COMMUNE s'engage à garantir AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE de tous les frais et condamnations qui pourraient être prononcés dans le cadre des travaux en sa qualité de propriétaire de l'ensemble immobilier objet des présentes.

#### *Revente*

En cas de démolition du bâti, LA COMMUNE s'engage à racheter ou à faire racheter les biens acquis par AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE au prix de revient acquitté par AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE, conformément aux termes de l'article 18 de la présente convention.

En cas de réhabilitation financée par LA COMMUNE, il ne pourra bien sûr être appliqué aucune plus-value au bien au jour de la revente si celle-ci se fait au profit de cette même collectivité, le prix se calculant conformément à l'article 18 des présentes. Toutefois, si les travaux de réhabilitation devaient alourdir les charges, notamment fiscales que doit supporter AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE en tant que propriétaire (cas par exemple de la TA perçue en 2 fois à 18 mois d'intervalle), lesdites charges seraient entièrement récupérables auprès de LA COMMUNE.

#### *Dépôt de demandes*

En vue de la réalisation de travaux et/ou études, AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE autorise LA COMMUNE à déposer toute demande d'autorisation auprès de tout organisme privé ou public y compris permis de construire, de démolir ou permis d'aménager.

#### **b) Si les travaux et/ou études sont effectués par AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE**

Sur les emprises qu'elle a acquises, AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE réalise les travaux de mise en sécurité des biens.

Pour l'accomplissement de cette mission, AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, huissier, avocat, etc. Le cas échéant, il pourra également faire appel aux services techniques des collectivités.

LA COMMUNE sera associée à la définition et au pilotage des mesures conservatoires et d'une manière générale, des travaux de remise en état des sols. Elle pourra également être associée au choix des prestataires.

AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE sera alors le maître d'ouvrage des travaux ou études décidées et en assumera la charge financière et la responsabilité juridique. Le coût de ces travaux ou études sera cependant reportés sur le prix de vente des biens acquis dans le cadre de la présente convention.

## **CHAPITRE IV - REVENTE DES BIENS ACQUIS**

### **Article 15 - Engagement de rachat des biens acquis**

LA COMMUNE s'engage à racheter les biens acquis par AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE au plus tard au terme de la durée de portage et au prix calculé selon les modalités de la présente convention.

Pour permettre le rachat par LA COMMUNE, AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE lui adressera, dans des délais compatibles avec la préparation de son budget, un courrier l'avisant des cessions arrivant à échéance et le montant prévisionnel de la cession.

LA COMMUNE peut demander à ce que la revente se fasse au profit de tout tiers choisi en lien avec AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE (promoteur, aménageur, bailleur social, autre collectivité, particulier, etc.) dans les mêmes conditions. Cependant, si l'acquéreur désigné par LA COMMUNE fait défaut, l'engagement de rachat de la collectivité perdure.

### **Article 16 - Choix des opérateurs**

La cession du bien acquis se fera de préférence après mise en concurrence des opérateurs de l'habitat (appel à projet, appel à manifestation d'intérêt...). Le cahier des charges et l'analyse des offres seront établis par AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE, en partenariat avec LA COMMUNE. AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE accompagnera LA COMMUNE dans le suivi du projet jusqu'à la livraison du bien. Le projet retenu respectera les objectifs définis dans l'article 2.

### **Article 17 - Conditions juridiques de la revente**

La revente des biens acquis par AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE par préemption, par expropriation ou toute autre procédure particulière devra respecter les dispositions légales et réglementaires se rapportant à ces modes d'acquisition.

LA COMMUNE ou l'opérateur désigné prendra les biens dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance, jouiront et supporteront d'éventuelles servitudes actives comme passives.

Les cessions auront lieu par acte notarié au profit de LA COMMUNE ou de l'opérateur désigné. Exceptionnellement, AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE pourra avoir recours aux actes administratifs.

Toute cession à un opérateur autre que LA COMMUNE comportera des clauses permettant de garantir le respect par l'opérateur des objectifs partagés définis en préambule de la présente convention. Ces clauses pourront être accompagnées de tout document, annexé à l'acte de vente, formalisant le projet et les engagements pris dans les présentes (respect de la mixité sociale, densité minimum, performance énergétique des bâtiments...).

Tous les frais liés à la vente seront supportés par l'acquéreur.

## **Article 18 - Détermination du prix de cession**

Le prix de cession correspond au prix de revient pour la durée de portage prenant en compte l'ensemble des coûts connus et des dépenses susceptibles d'intervenir d'ici la date de cession.

### **a) Principes de calcul du prix de revient**

Le prix de cession correspond au prix de revient comprend :

- Le prix d'acquisition du bien ;
- Les frais annexes (notaire, géomètre, avocat, expert, honoraires de négociation...) ;
- Le cas échéant, les frais de libération (indemnité d'éviction des locataires et titulaires de droits...) ;
- Les coûts de gestion supportés par AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE et ceux supportés en tant que propriétaire du bien (assurances, impôts, charges de copropriété...) ;
- Les éventuels frais de contentieux qui ne concerneraient pas directement les procédures d'acquisitions foncières ;
- Les dépenses de remise en état des sols (diagnostics techniques, déconstruction, dépollution, travaux...) ;
- Le coût des études liées au site ;
- Les frais financiers, uniquement s'ils correspondent à des emprunts spécifiquement adossés au projet pendant la durée de portage.

### **b) Principe de calcul des déductions**

Seront déduites du prix de revient, lorsqu'elles existent :

- Les subventions reçues par AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE pour la réalisation du projet ; à cet égard, dans le cas où LA COMMUNE percevrait directement des subventions en vue de l'acquisition des biens objet de la présente convention, LA COMMUNE s'engage à les reverser dès perception à AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE ;
- Les recettes locatives perçues par AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE pendant la durée du portage ;
- Les recettes autres que locatives.

### **c) Revente à un prix inférieur au prix de revient**

Par exception aux dispositions ci-dessus, il peut être envisagé de revendre le bien à l'issue de la durée de portage à un prix inférieur à son prix de revient si le projet le justifie et pour répondre à l'intérêt communautaire. Cette décision dérogatoire sera prise par délibération du Conseil communautaire.

### **Article 19 - Paiement du prix lors de la revente**

Le paiement du prix tel que déterminé ci-dessus aura lieu au moment de la cession, y compris en cas de substitution d'un tiers désigné par LA COMMUNE, sous réserve toutefois, pour les personnes morales de droit public, de l'application des règles de comptabilité publique.

### **Article 20 - Pénalité en cas de non-respect des engagements relatifs au projet**

Si, de sa propre initiative, dans les 5 ans de la revente, LA COMMUNE ne réalise pas un projet respectant les engagements définis en préambule ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle sera redevable envers AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE d'une pénalité fixée forfaitairement à 10 % du prix de cession de l'ensemble des biens portés et/ou de l'ensemble des études réalisées pour cette opération.

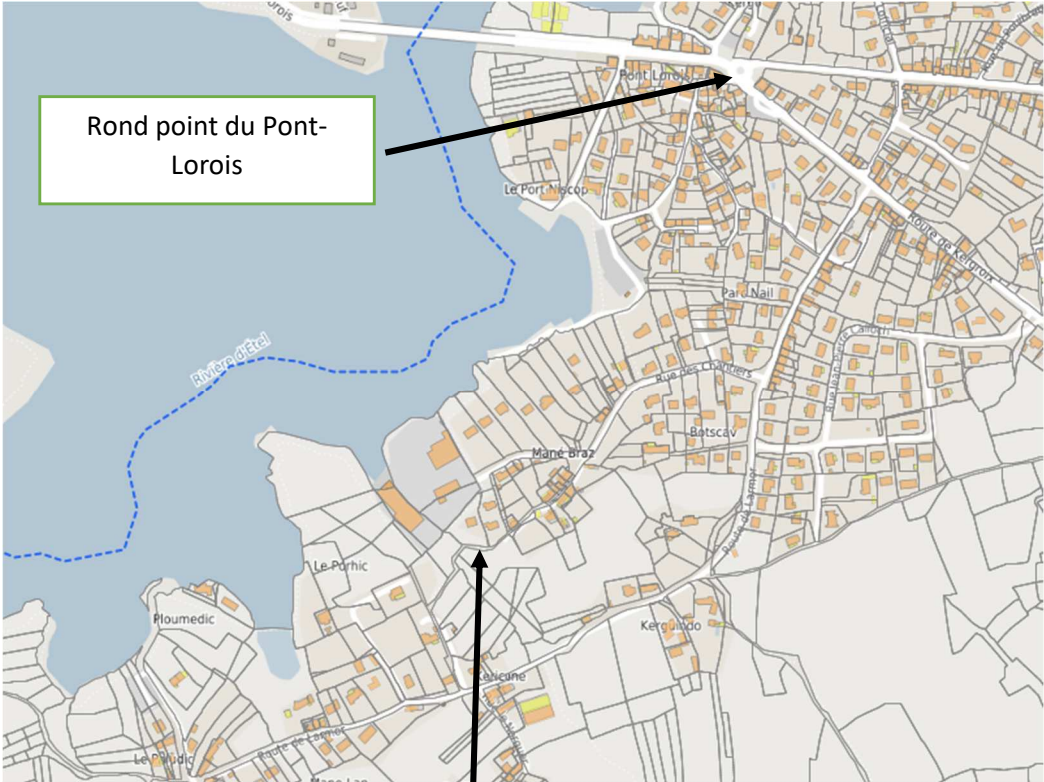
La conformité du projet réalisé aux engagements pris sera vérifiée au vu de tout document permettant d'apprécier les conditions de réalisation effectives de l'opération.

Interrogé par Laurent AMOUROUX sur la position du promoteur face à cette convention avec AQTA foncier, M. le Maire précise qu'il en a été informé, que par ailleurs une étude urbanistique, voulue et financée par la commune avec une subvention d'AQTA à hauteur de 50 %, s'imposera au promoteur.

François BERTIC interroge sur les outils dont la commune va pouvoir disposer pour les attributions des logements, notamment en faveur des jeunes mais aussi des Belzois.

M. le Maire répond que le BRS sera l'outil adapté pour l'accueil des jeunes ménages. Les attributions se feront en concertation entre AQTA et la commune.

**2-2 Régularisation de voirie LE CHAPELAIN Bernard**



Chemin concerné pour une cession à la commune



A l'unanimité, le Conseil valide :

- ⇒ une régularisation de tracé de ce chemin le long des parcelles AH 598 et AH 599 en intégrant une partie dans le domaine communal tel que figurant sur le projet de division annexé, pour environ 84 m<sup>2</sup>
- ⇒ la rédaction de ces actes en l'étude de Me RABAUX, notaire à BELZ
- ⇒ une prise en charge de ces frais à hauteur de 50 %, l'autre partie étant supportée par M. LE CHAPELAIN.

### **3) QUESTIONS DIVERSES**

#### **3-1 : Versement des redevances RODP et ROPDP 2023 par GRDF**

Le Conseil valide à l'unanimité le montant des redevances suivantes à percevoir de GRDF :

RODP (Redevance pour Occupation du Domaine Public) : 1 025 €

ROPDP (Redevance pour Occupation Provisoire du Domaine Public) : 6 €

#### **3-2 : Subvention exceptionnelle à l'amicale des employés communaux**

Il est proposé au Conseil d'accorder une subvention de 200 € à l'amicale des employés pour permettre la prise en charge d'une dépense liée au départ en retraite d'un agent du service technique.

Il appartient au Conseil de se prononcer.

### **4) INFORMATIONS DIVERSES**

Monsieur le Maire informe de sa volonté d'engager une réflexion sur la revalorisation des taux d'imposition sur les résidences secondaires. Cette même réflexion est également engagée sur plusieurs communes de la Ria

La commission des finances aura en débattre à la rentrée.

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance