

## **CONSEIL MUNICIPAL DU 20 octobre 2022**

### **Affichage délibérations**

**(En application de la délibération n° 20220604 relative à la publicité des actes de la commune suite réforme au 01/07/2022)**

N°01	ZAC de Penn Ar Park : approbation du CRAC arrêté des comptes au 31/12/2021, approbation de l'avenant n° 3 au traité de concession d'aménagement portant sur la modification du montant prévisionnel de la participation communale, autorisation à Mme le Maire pour signer l'avenant n° 3
N°02	Présentation du bilan d'activité 2021 du concessionnaire de la DSP de l'ensemble crématorium et chambres funéraires
N°03	Enquête publique portant aliénation d'une portion de chemin rural reliant les VC 15 et 13 au village du Cleuziou
N°04	Motion en lien avec la crise énergétique
N°05	Modification du règlement de fonctionnement du restaurant scolaire

Envoyé en préfecture le 25/10/2022

Reçu en préfecture le 25/10/2022

Affiché le

ID : 029-200059798-20221020-CM221001A-DE



**SAINT-THÉGONNEC  
LOC-EGUINER**  
*DALC'H MAD ATAO !*

**Commune de Saint-Thégonnec**

**ZAC de Penn ar Park**

**Compte Rendu Annuel à la Collectivité  
Année 2021  
- Situation au 31 Décembre 2021 -**



4 rue du 19 mars 1962  
CS 92023  
29018 Quimper Cedex

*Tél. : 02.98.76.21.30  
Fax : 02.98.52.11.24*

## SOMMAIRE

<b>1 - RAPPEL DES CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION</b>	<b>4</b>
<b>1.1 LES ELEMENTS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIFS</b>	<b>4</b>
1.1.1 LE TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT	4
1.1.2 LE CADRE REGLEMENTAIRE DE L'OPERATION	4
1.1.3 LE CADRE FINANCIER	5
1.1.4 RAPPEL DES CRAC PRECEDENTS	6
<b>1.2 LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT</b>	<b>6</b>
1.2.1 LES PRINCIPALES COMPOSANTES PHYSIQUES	7
1.2.2 LES EVOLUTIONS DU PLAN D'AMENAGEMENT	10
1.2.3 LES EVOLUTIONS DU PROGRAMME DE LOGEMENTS	13
<b>2 - ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION</b>	<b>14</b>
<b>2.1 LE FONCIER</b>	<b>14</b>
2.1.1 LES ACQUISITIONS FONCIERES	15
2.1.2 LES CESSIONS DE L'OPERATION	16
2.1.3 SUIVI CADASTRAL - REFERENCES D.A.	20
2.1.4 L'ARCHEOLOGIE DIAGNOSTIC ET PREVENTIVE	20
2.1.5 LES ACTIONS DE COMMERCIALISATION	21
<b>2.2 LES PRINCIPAUX MARCHES D'ETUDES ET DE MAITRISE D'ŒUVRE</b>	<b>22</b>
<b>2.3 LES PRINCIPAUX MARCHES DE TRAVAUX</b>	<b>22</b>
<b>2.4 LES REALISATIONS A FIN D'ANNEE 2021</b>	<b>23</b>
<b>3 - VOLET FINANCIER DE L'OPERATION</b>	<b>24</b>
<b>3.1 ARRETE DES COMPTES AU 31-12-2021</b>	<b>24</b>
<b>3.2 PREVISIONNEL DES DEPENSES SUR L'ANNEE 2022</b>	<b>24</b>
<b>3.3 PREVISIONNEL DES RECETTES SUR L'ANNEE 2022</b>	<b>25</b>
<b>3.4 PRINCIPALES ACTUALISATIONS AU BILAN PREVISIONNEL CRAC 2021</b>	<b>26</b>
3.4.1. DEPENSES	26
3.4.2. RECETTES	26
<b>3.5 LA TRESORERIE DE L'OPERATION</b>	<b>27</b>
<b>3.6 L'ECHANCIER DU VERSEMENT DE LA PARTICIPATION DU CONCEDANT</b>	<b>27</b>
<b>4 - CONCLUSION</b>	<b>28</b>
<b>5 - ANNEXES FINANCIERES – BILAN PREVISIONNEL</b>	<b>29</b>

## ZAC DE PENN AR PARK COMPTE-RENDU ANNUEL A SAINT-THEGONNEC LOC EGUINER

Année 2021 – Arrêté des comptes au 31-12-2021

### FICHE SIGNALÉTIQUE

<b>COLLECTIVITE</b>	Saint-Thégonnec Loc-Eguiner	
<b>OPERATION</b>	Opé 210 – ZAC de Penn ar Park	
<b>TYPE D'OPERATION</b>	AMENAGEMENT	
<b>FORME D'INTERVENTION</b>	CONCESSION	
<b>DATE D'EFFET</b>	25/05/2010	
<b>DATE D'EXPIRATION</b>	31/12/2024	
<b>Approbation dernier avenant AVENANT N°2</b>	Avenant n°2 notifié en date du 12/11/2020 <i>Objet : modification du montant de la participation communale et du délai de la concession</i>	
<b>APPROBATION CRAC PRECEDENT</b>	CRAC 2020 : 16/09/2021	
<b>DOSSIER SUIVI PAR</b>	DOARÉ Gaëlle	



# 1 - Rappel des caractéristiques de l'opération

## 1.1 Les éléments juridiques et administratifs

Saint-Thégonnec est identifiée dans le ScoT de Morlaix Communauté comme une commune complémentaire de services. A ce titre, elle assure un relais au niveau des territoires d'équilibre complémentaires au pôle urbain, en termes de services.

Dans le respect des orientations du ScoT de Morlaix Communauté, la commune de Saint-Thégonnec poursuit l'objectif d'apporter une réponse globale au parcours résidentiel de ses habitants. Cela se traduit par une diversité de l'offre en logements avec notamment la présence d'une structure d'accueil pour les personnes âgées.

Pour répondre aux normes d'accueil des résidents en vigueur, la maison de retraite Sainte Bernadette doit envisager la création d'un équipement neuf sur la commune. Le site d'implantation du futur équipement est envisagé sur des parcelles mitoyennes de l'actuelle maison de retraite sur le site de Penn ar Park. Finalement ce projet n'a pas abouti, l'EHPAD ayant préféré se restructurer sur son site actuel.

La commune a également été sollicitée par le ministère de l'Intérieur pour l'accueil d'un peloton autoroutier de la gendarmerie nationale. Le site d'accueil de la future gendarmerie devant offrir une très bonne accessibilité. Néanmoins, ce projet a été abandonné en cours d'opération.

Afin d'apporter une réponse cohérente aux besoins qui s'expriment sur son territoire, en termes de logements, d'équipements et de services, la commune souhaite planifier l'aménagement d'un nouveau quartier.

Le secteur de Penn ar Park a été choisi pour accueillir ce futur quartier. Situé à l'est du bourg, le site de Penn ar Park, mitoyen de la maison de retraite, offre une bonne accessibilité ainsi que l'ensemble des liaisons (dont les liaisons douces) primordiales pour assurer son intégration au bourg.

L'opération porte sur une surface d'environ 10 hectares délimités au nord par la rue de Penn ar Park, à l'est par la RD 118, au sud par la rue des Ecoles et à l'ouest par la rue des Genêts.

### 1.1.1 Le traité de concession d'aménagement

- **Traité de concession d'aménagement** approuvé par le Conseil Municipal par délibération en date du 08/04/2010 et notifiée en date du 25/05/2010.
- **Avenant N°1** – Modification de la durée de la concession - approuvé par le Conseil Municipal par délibération en date du 29/10/2015 et notifié en date du 23/11/2015.
- **Avenant N°2** – Modification du montant de la participation communale & de la durée du traité de concession jusqu'au 31/12/2024 - approuvé par le Conseil Municipal par délibération en date du 12/11/2020 et notifié en date du 23/11/2020.

### 1.1.2 Le cadre réglementaire de l'opération

La commune de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner a décidé par délibération du Conseil Municipal du 9 avril 2009, de créer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), au lieu-dit Penn ar Park, situé à l'est du bourg.

Après une concertation publique qui s'est déroulée du 13 juin au 17 juillet 2009 et une réunion publique le 16 juillet 2009, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de création de ZAC en date du 23 juillet 2009.

En application des articles L 300.4 et R 321.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la SAFI s'est vu confier la réalisation de l'opération par un **traité de concession d'aménagement approuvé par le Conseil Municipal en date 8 avril 2010.**

Le **dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics** ont été approuvés en Conseil Municipal en date du 22 décembre 2011.

En application des dispositions du Code de l'Environnement (art. L.211-1, L.214-1 et suivants, et R.214-1), une étude au titre de la loi sur l'eau a donc été réalisée, par GEOMATIC SYSTEM, et conduira à la création d'ouvrages de régulation qui seront réalisés avant le démarrage des travaux. Suite à la transmission de cette étude aux services compétents une autorisation a été délivrée par les services de la préfecture en date du 10 juin 2010.

Les services de la DREAL ont émis un avis favorable au dossier en date du 16 septembre 2010.

### La procédure d'expropriation :

L'arrêté préfectoral 2010-1578 du 2 décembre 2010 prescrivant la mise à enquête conjointe publique et parcellaire a été transmis à la mairie de Saint-Thégonnec. L'enquête publique s'est déroulée du 20 décembre 2010 au 20 janvier 2011.

Le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur ont été remis en date du 4 février 2011.

L'arrêté d'enquête n°2011-0864 a été délivré en date du 24 juin 2011. L'arrêté de cessibilité est ensuite, intervenu en date du 21 octobre 2011.

L'ordonnance d'expropriation a été délivrée en date du 16 décembre 2011.

### 1.1.3 Le cadre financier

#### Participation communale :

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Montant de la participation communale (Traité de concession) :<ul style="list-style-type: none"><li>- Participation d'équilibre à l'opération (non taxable) : <b>746 042 €</b></li></ul></li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Montant participation communale après Avenant N°2 :<ul style="list-style-type: none"><li>- Participation d'équilibre à l'opération (non taxable) : <b>1 322 000 €</b></li></ul></li></ul> |
|--|---|

Le versement de cette participation s'effectue comme suit :

- Depuis 2012 jusqu'à 2020 : 70 000 € / an
- En 2021 : 100 000 €
- En 2022 : 100 000 €
- En 2023 : 100 000 €
- En 2024 : 462 000 €

#### Emprunts mobilisés dans le cadre de l'opération :

- Emprunt N°1 : Crédit Coopératif d'un montant de 800 000 € au taux de 1.45 % sur une durée de 96 mois avec différé de 2 ans pour le premier remboursement.  
Date de mobilisation : 28/09/2015 (premier versement) – Date du dernier remboursement : 01/04/2024  
Cet emprunt est garanti à hauteur de 80% par la collectivité concédante.
- Un emprunt N°2 d'un montant de 450 000 € devra être mobilisé au cours de l'année 2022 afin de garantir une trésorerie positive jusqu'à la fin de l'opération.

### **1.1.4 Rappel des CRAC précédents**

- Approbation du CRAC 2010 – Arrêté des comptes au 31-12-2010 – par délibération en date du 23/12/2011
- Approbation du CRAC 2011 – Arrêté des comptes au 31-12-2011 – par délibération en date du 18/12/2012
- Approbation du CRAC 2012 – Arrêté des comptes au 31-12-2012 – par délibération en date du 13/12/2013
- Approbation du CRAC 2013 – Arrêté des comptes au 31-12-2013 – par délibération en date du 11/09/2014
- Approbation du CRAC 2014 – Arrêté des comptes au 31-12-2014 – par délibération en date du 20/10/2015
- Approbation du CRAC 2015 – Arrêté des comptes au 31-12-2015 – par délibération en date du 13/10/2016
- Approbation du CRAC 2016 – Arrêté des comptes au 31-12-2016 – par délibération en date du 16/11/2017
- Approbation du CRAC 2017 – Arrêté des comptes au 31-12-2017 – par délibération en date du 08/11/2018
- Approbation du CRAC 2018 – Arrêté des comptes au 31-12-2018 – par délibération en date du 24/10/2019
- Approbation du CRAC 2019 – Arrêté des comptes au 31-12-2019 – par délibération en date du 12/11/2020
- Approbation du CRAC 2020 – Arrêté des comptes au 31-12-2020 – par délibération en date du 16/09/2021

## **1.2 Les objectifs d'aménagement**

A travers cette opération, l'objectif premier du concédant est d'apporter une réponse globale aux besoins qui s'expriment sur le territoire en termes de logements, et d'équipements. Elle est destinée à accueillir principalement du logement et quelques équipements de santé et services publics.

Le programme regroupera à terme :

<b>Ilots</b>	<b>Surface ilot</b>	<b>Surface</b>	<b>Vocation initiale</b>	<b>Vocation actuelle</b>
Ilot A	19 200 m <sup>2</sup>	Environ 7 000m <sup>2</sup> de SdP (surface de plancher)	Equipement type EHPAD	Ecole primaire + réserve foncière communale
Ilot B	1 350 m <sup>2</sup>	Environ 800 m <sup>2</sup> de SdP (surface de plancher)	Equipement mixte à vocation pôle médical en RDC et logements locatif social en étage	6 logements
Ilot C	7 300 m <sup>2</sup>	Environ 2 400 m <sup>2</sup> de SdP (surface de plancher)	Equipement type gendarmerie	12 logements
Ilot D 4 Tranches de LL + D1 - D2 - D3	45 000 m <sup>2</sup>	Environ 22 000 m <sup>2</sup> de SdP (surface de plancher)	90 logements selon des typologies variées (70 lots libres et maisons individuelles groupées)	90 logements selon des typologies variées (70 lots libres* et maisons individuelles groupées)

Le périmètre de l'opération porte sur une superficie d'environ 10 ha dont 72 532 m<sup>2</sup> seront cessibles pour 31 851 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher.

\*A noter que 2 lots libres étaient initialement inclus dans l'étude d'aménagement, il s'agit des lots 50 et 51 (situés sur la Tranche 4 de l'Ilot D). Ces 2 lots ont fait l'objet d'un accord dans le cadre de la négociation foncière et n'ont pas été intégré ensuite à l'opération. Ils ont donc été retiré du périmètre de la ZAC, et non commercialisé dans le cadre de l'opération.

### **1.2.1 Les principales composantes physiques**

Dans le but de permettre une bonne intégration des futurs aménagements et constructions dans le site et dans son environnement, la ZAC propose un schéma d'urbanisation qui prévoit :

- ✓ **Des emprises publiques de voirie permettant :**
  - Des entrées du quartier accessibles, sécurisées et lisibles,
  - Des liaisons douces avec le cœur de bourg et les quartiers avoisinants,
  - Une organisation de la voirie visant à réduire la vitesse et à sécuriser les déplacements.
  
- ✓ **Des emprises publiques d'espaces plantés destinées à :**
  - Assurer une intégration paysagère valorisant les vues sur le cœur de bourg
  - Conforter et restaurer la trame bocagère,
  - Gérer de manière optimisée et intégrée les eaux pluviales en favorisant leur infiltration.
  
- ✓ **Des secteurs dédiés à accueillir les programmes de logements, d'équipements et de services, avec :**
  - Une emprise prévue pour l'accueil du futur équipement public,
  - Une emprise réservée à l'accueil de la future gendarmerie,
  - Des espaces d'implantation de programmes de logements individuels et collectifs.

La recherche de mixité sociale et générationnelle par la variété de l'offre et la formalisation de liens entre le quartier d'habitat et l'EHPAD voisin sera recherchée.







Figure 2: Plan d'aménagement (dossier de réalisation)



Le plan suivant correspond au plan établi au moment de la constitution du dossier de réalisation.

## Equipements publics

La ZAC devait initialement accueillir un EHPAD, sur l'îlot A. Finalement, une partie de l'îlot A située au nord de celui-ci, a été attribuée à un équipement public, un bâtiment pour l'école élémentaire bilingue.

Le projet de gendarmerie a quant à lui été arrêté suite à une décision du ministère de l'Intérieur. L'îlot C libéré est finalement transformé en zone d'habitat plus « classique ». Un plan d'aménagement de cet îlot est donc proposé pour accueillir 12 nouveaux lots libres.

## Accès à la ZAC

L'accès à la ZAC se fait par trois points : deux accès au nord donnant sur la rue de Penn ar Park et le dernier au sud sur la rue des écoles.

A ces voies d'accès à la zone s'ajoute une voie de desserte résidentielle interne à la ZAC. L'ensemble des aménagements intègre la nécessité d'assurer des parcours continus et sécurisés pour les circulations douces (cycles et piétons).

Des places de stationnement seront réalisées sur le futur domaine public, en complément de celles nécessaires aux opérations de constructions.

## Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est intégralement assurée au sein du périmètre de la ZAC via un système de noues et d'ouvrages de rétention. Ces noues sont aménagées de manière à se fondre avec les espaces verts alentours, n'étant en eaux que lors des épisodes de fortes pluies.

La répartition des zones de régulation suit la coulée verte définie dans le projet et est complétée par deux bassins dans les secteurs nord et EHPAD et un ouvrage de régulation enterré au nord-est.

En plus de ces dispositifs, les aménagements favorisent l'infiltration à la parcelle des eaux de toitures dans les zones propices.

## Réseaux

Les réseaux d'alimentation en eau potable, d'alimentation électrique, de télécommunication, d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées desserviront l'ensemble de la ZAC.

### 1.2.2 Les évolutions du plan d'aménagement

Suite à l'abandon du projet d'EHPAD sur la zone, les élus de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner ont souhaité implanter, sur une partie de ce site, un nouveau bâtiment public, pour l'école élémentaire bilingue.

Le reste de la zone, de l'îlot A, initialement dédié à l'extension de l'EHPAD sera conservé par la mairie comme réserve foncière.

Le projet de gendarmerie étant aujourd'hui abandonné, il est nécessaire de modifier le programme dans le cadre du projet global de ZAC. En conséquence, un nouveau plan d'aménagement est proposé afin d'accueillir de nouveaux lots libres, sur l'îlot C.

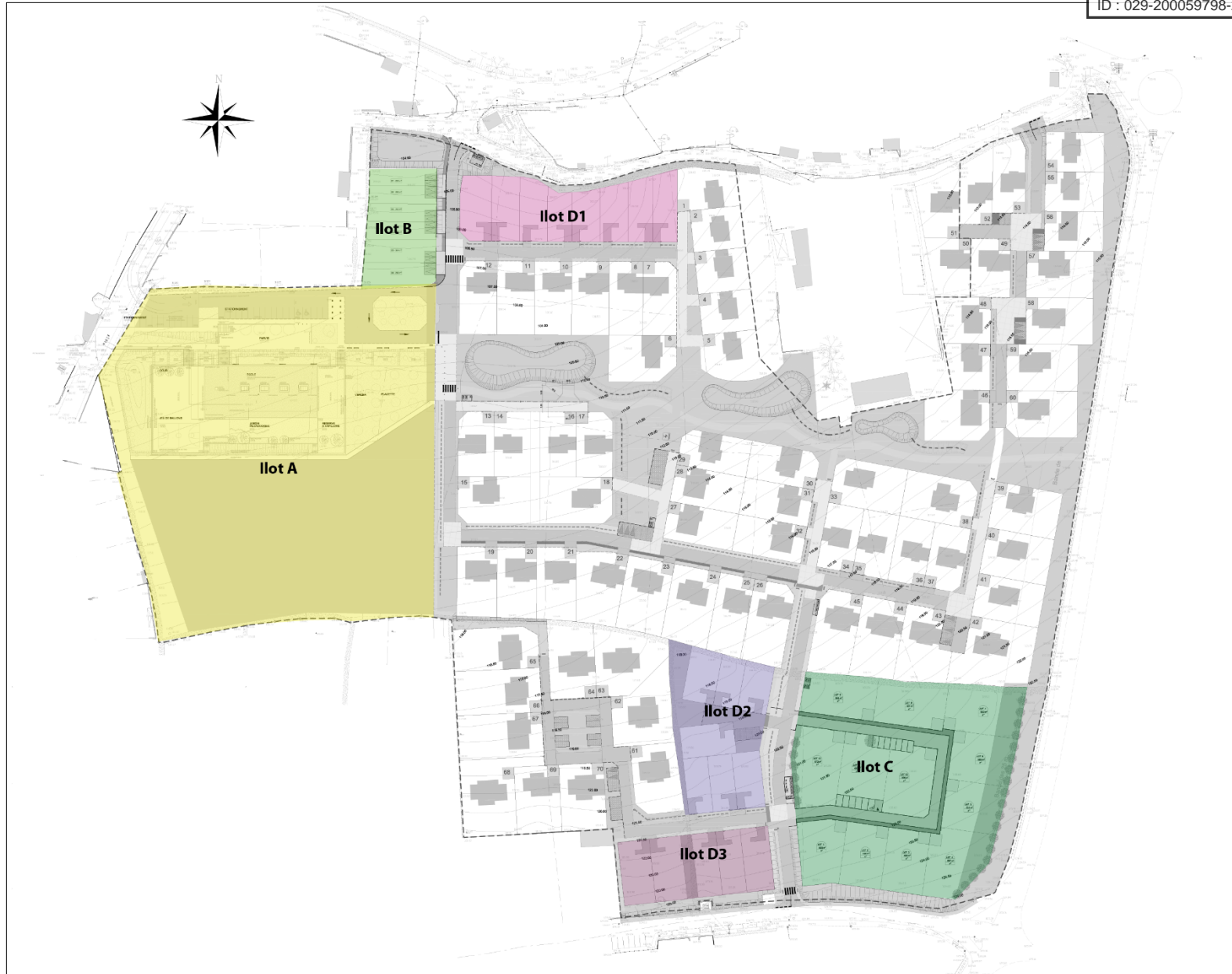
De même l'îlot B prévoyait d'accueillir une maison médicale. Le pôle santé a finalement été construit sur un autre site communal (la place Park An Iliz). Cet îlot sera donc transformé afin d'accueillir également du logement, de type T3/T4, avec un constructeur pré-identifié.

Figure 3: Plan de composition de la ZAC





Figure 4: Plan de composition avec ilots



### **1.2.3 Les évolutions du programme de logements**

	Bilan initial Nb logements	CRAC 2020 Nb logements	CRAC 2021 Nb logements
<b>Programmes privés</b>			
Habitat semi collectifs	16 logts (gendarmerie) + 6/9 logts	0	0
Habitat groupé type MIG	20	6	6
Lots libres	68	80	80
<b>Programmes sociaux</b>			
Habitat groupé type MIG	Non défini (au moment du dossier de réalisation)	20 dont 8 PSLA	20 dont 8 PSLA
	113	106	106

Le programme prévoit du logement social, en locatif et accession, mais également des logements en programme libre. Répartition non arrêtée dans le dossier de réalisation de ZAC.

## 2 - Etat d'avancement de l'opération

### 2.1 Le foncier

Il était prévu de faire l'acquisition foncière auprès des propriétaires suivants :

- Indivision HERNOT
- Indivision DONVAL
- Commune de Saint-Thégonnec

Soit un total de 97 165 m<sup>2</sup> à acquérir par voie amiable et expropriation.

Un accord sur l'indemnisation de l'indivision DONVAL a été trouvé le 4 avril 2012.

Une convention a été signée avec les exploitants agricoles de l'indivision HERNOT le 13 novembre 2012.

La SAFI a acquis l'indivision HERNOT le 21 février 2013.

Concernant les exploitants de l'indivision DONVAL, une procédure judiciaire a été engagée suite aux rejets de l'offre de la SAFI par les intéressés.

Le jugement a été rendu le 13 mai 2014 et notifié à la SCI les Camélias le 8 juillet 2014.

En concertation avec la mairie de Saint-Thégonnec, une procédure en appel n'a pas été engagée suite à la décision en 1<sup>ère</sup> instance.

Fin juillet 2014, est intervenu le paiement des indemnités permettant une prise de possession des lieux fin août 2014.

La parcelle AC 33 de 13 872 m<sup>2</sup> appartenant à la commune, a été acquise par la SAFI en juillet 2018.

## 2.1.1 Les acquisitions foncières

### ❖ Les acquisitions antérieures

Cadastre		Vendeur	Notaire	Date de l'acte	Prix HT	Prix TTC	Dont TVA	Régime Acquisition
N° Parcelle	Surface en m <sup>2</sup>							
AC 32	5 873 m <sup>2</sup> 3 407 m <sup>2</sup>	Indivision Donval	Maitre Régis de LAFFOREST	24/09/2013	46 936 €	46 936 € (41 760 € indemnité principale 5 176 € indemnité de emploi)	/	Expropriation
D 3 D 4 D 2493 D7 D8 D9 D 1306 D 10 D 11 D 12 D 13 D 2495 D 2497 D2499 D 2501 D 21 D 22 D 2503 D 1626 D 1630 D 2505	5 040 m <sup>2</sup> 3 080 m <sup>2</sup> 2 909 m <sup>2</sup> 171 m <sup>2</sup> 5 470 m <sup>2</sup> 3 080 m <sup>2</sup> 3 700 m <sup>2</sup> 3 890 m <sup>2</sup> 3 570 m <sup>2</sup> 3 700 m <sup>2</sup> 5 170 m <sup>2</sup> 4 238 m <sup>2</sup> 346 m <sup>2</sup> 125 m <sup>2</sup> 5 414 m <sup>2</sup> 4 650 m <sup>2</sup> 4 310 m <sup>2</sup> 7 978 m <sup>2</sup> 648 m <sup>2</sup> 6 034 m <sup>2</sup> 324 m <sup>2</sup>	Indivision Hernot	Maitre Régis de LAFFOREST	18/01/2013	317 277 €	317 277 € (287 000 € indemnité principale/ 30 277 € indemnité de emploi)	/	Expropriation (Article 1045 du CGI)
AC 33	13 872 m <sup>2</sup>	Commune de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner	Maitre Régis de LAFFOREST	24/07/2018	55 488 €	55 488 €	/	Amiable (Article 1042 du CGI)

Soit au 31-12-2021 l'acquisition de 96 999 m<sup>2</sup> de terrains pour un montant global de 419 701 € dont 35 453 € d'indemnités de emploi.

## **2.1.2 Les cessions de l'opération**

Rq. l'ensemble des cessions de l'opération ont été effectuées sous le régime de la TVA sur Marge.

### **❖ Les cessions réalisées au cours de l'année 2021**

Cadastre		N° de Lot	Acquéreur	Notaire	Date de l'acte	Prix HT	Prix TTC	Dont TVA
N° Parcelle	Surface en m²							
<b>TRANCHE 4</b>								
AC 198	542 m²	56	M SCHULTZ	Maître BROUDEUR	15/12/2021	<b>22 526,99 €</b>	26 558,00 €	4 031,01 €

<b>ILOT D3</b>								
AC 137	370 m²	A1	Finistère Habitat	Maître de LAFFOREST	12/01/2021	<b>2 000,00 €</b>	2 048,02 €	48,02 €
AC 138	369 m²	A2				<b>2 000,00 €</b>	2 048,02 €	48,02 €
AC 180	287 m²	A3				<b>2 000,00 €</b>	2 048,02 €	48,02 €
AC 181	287 m²	A4				<b>2 000,00 €</b>	2 048,02 €	48,02 €
AC 179	327 m²	A5				<b>2 000,00 €</b>	2 048,02 €	48,02 €

❖ Les cessions antérieures

Cadastre		N° de Lot	Acquéreur	Notaire	Date de l'acte	Prix HT	Prix TTC	Dont TVA
N° Parcelle	Surface en m²							
<b>TRANCHE 1</b>								
AC 98	445 m²	1	Mme ABGRALL	Maitre BROUDEUR & Maître PRIGENT	08/04/2014	<b>16 270,41 €</b>	19 135,00 €	2 864,59 €
AC 99	395 m²	2	Mme MORDELET	Maitre BROUDEUR	30/01/2014	<b>14 442,27 €</b>	16 985,00 €	2 542,73 €
AC 100	402 m²	3	Mme Le DOUCEN	Maître BROUDEUR	26/05/2015	<b>14 698,21 €</b>	17 286,00 €	2 587,79 €
AC 101	398 m²	4	Mme BONNET	Maître BROUDEUR	01/07/2014	<b>14 551,96 €</b>	17 114,00 €	2 562,04 €
AC 102	493 m²	5	M & Mme COULOUMY	Maître BROUDEUR	26/03/2014	<b>18 025,42 €</b>	21 199,00 €	3 173,58 €
AC 103	553 m²	6	M GLIDIC & Mme PEANNE	Maître BROUDEUR	10/09/2014	<b>20 219,18 €</b>	23 779,00 €	3 559,82 €
AC 104	451 m²	7	M & Mme CROGUENNEC	Maître BROUDEUR	18/12/2018	<b>16 493,43 €</b>	19 393,00 €	2 899,57 €
AC 105	457 m²	8	Mme MALLEFANT	Maître BROUDEUR	17/06/2015	<b>16 709,16 €</b>	19 651,00 €	2 941,84 €
AC 106	504 m²	9	M CABIOCH & Mme GILLES	Maître BROUDEUR	15/12/2014	<b>18 427,61 €</b>	21 672,00 €	3 244,39 €
AC 107	504 m²	10	M EGAULT & Mme LEBORGNE	Maître BROUDEUR	14/08/2014	<b>18 427,61 €</b>	21 672,00 €	3 244,39 €
AC 108	504 m²	11	M CARLOS & Mme KERBRAT	Maître BROUDEUR	27/03/2014	<b>18 427,61 €</b>	21 672,00 €	3 244,39 €
AC 109	500 m²	12	M HASLOUIN & Mme LEGRAND	Maître BROUDEUR	23/06/2015	<b>18 281,36 €</b>	21 500,00 €	3 218,64 €
AC 110	426 m²	13	M BLAISE	Maître BROUDEUR	30/01/2015	<b>15 575,72 €</b>	18 318,00 €	2 742,28 €
AC 111	435 m²	14	M HUGUES & Mme ROUDAUT	Maître BROUDEUR	12/09/2014	<b>15 904,78 €</b>	18 705,00 €	2 800,22 €
AC 112	616 m²	15	M LAMBERT & Mme FLOCH	Maître BROUDEUR	19/02/2014	<b>22 522,63 €</b>	26 488,00 €	3 965,37 €
AC 113	434 m²	16	Mme LETTY	Maître BROUDEUR	30/01/2014	<b>15 868,22 €</b>	18 662,00 €	2 793,78 €
AC 114	427 m²	17	M MELOT	Maître BROUDEUR	15/09/2014	<b>15 612,28 €</b>	18 361,00 €	2 748,72 €

**TRANCHE 2**

AC 127	509 m <sup>2</sup>	61	M RAVEL	Maître BROUDEUR	25/09/2015	<b>19 107,03 €</b>		
AC 128	637 m <sup>2</sup>	62	M PIRIOU & Mme CREACH	Maître BROUDEUR	25/08/2015	<b>23 911,94 €</b>	28 028,00 €	4 116,06 €
AC 129	800 m <sup>2</sup>	63	M & Mme POULIQUEN	Maître BROUDEUR	27/05/2015	<b>30 021,44 €</b>	35 200,00 €	5 178,56 €
AC 130	655 m <sup>2</sup>	64	M JACQ	Maître BROUDEUR	19/03/2018	<b>24 581,22 €</b>	28 820,00 €	4 238,78 €
AC 131	646 m <sup>2</sup>	65	M ANDREO & Mme LE GUEN	Maître BROUDEUR	04/03/2016	<b>24 249,78 €</b>	28 424,00 €	4 174,22 €
AC 132	692 m <sup>2</sup>	66	M FREDERICO RIBEIRO & Mme COAT	Maître BROUDEUR	27/08/2015	<b>25 976,55 €</b>	30 448,00 €	4 471,45 €
AC 133	691 m <sup>2</sup>	67	M RHOUMA & Mme MADEC	Maître BROUDEUR	21/04/2016	<b>25 939,01 €</b>	30 404,00 €	4 464,99 €
AC 134	813 m <sup>2</sup>	68	M CAZUC & Mme GUIZIOU	Maître BROUDEUR	19/12/2016	<b>30 518,69 €</b>	35 772,00 €	5 253,31 €
AC 135	553 m <sup>2</sup>	69	M LAINE & Mme ROLLAND	Maître BROUDEUR	30/11/2015	<b>20 758,71 €</b>	24 332,00 €	3 573,29 €
AC 136	549 m <sup>2</sup>	70	Mme GERNICON SALAUN	Maître BROUDEUR	14/09/2015	<b>20 608,56 €</b>	24 156,00 €	3 547,44 €

**ILOT D1**

AC 126	2391 m <sup>2</sup>	B1 à B8	Habitat 29	Maître de LAFFOREST	11/03/2016	<b>32 000,00 €</b>	33 184,49 €	1 184,49 €
--------	---------------------	---------	------------	---------------------	------------	--------------------	-------------	------------

**ILOT D2**

AC 173	251 m <sup>2</sup>	A6	HLM d'Armorique	Maître de LAFFOREST	25/07/2018	<b>6 000,00 €</b>	6 495,98 €	495,98 €
AC 174	252 m <sup>2</sup>	A7				<b>6 000,00 €</b>	6 495,57 €	495,57 €
AC 172	288 m <sup>2</sup>	A8				<b>6 000,00 €</b>	6 480,65 €	480,65 €
AC 178	310 m <sup>2</sup>	A9				<b>6 000,00 €</b>	6 471,53 €	471,53 €
AC 177	264 m <sup>2</sup>	A10				<b>6 000,00 €</b>	6 489,92 €	489,92 €
AC 175	229 m <sup>2</sup>	A11				<b>6 000,00 €</b>	6 504,52 €	504,52 €
AC 176	308 m <sup>2</sup>	A12				<b>6 000,00 €</b>	6 471,66 €	471,66 €

Envoyé en préfecture le 25/10/2022

Reçu en préfecture le 25/10/2022

Affiché le

ID : 029-200059798-20221020-CM221001A-DE

**TRANCHE 3**

AC 168	612 m <sup>2</sup>	18	M BRINTIN & Mme PIERRE	Maître BROUDEUR	06/05/2016	<b>23 396,38 €</b>	27 540,00 €	4 143,62 €
AC 143	510 m <sup>2</sup>	19	M BLOCH	Maître BROUDEUR	28/07/2016	<b>19 496,99 €</b>	22 950,00 €	3 453,01 €
AC 167	519 m <sup>2</sup>	20	M SIMON	Maître BROUDEUR	30/09/2016	<b>19 841,05 €</b>	23 355,00 €	3 513,95 €
AC 169	535 m <sup>2</sup>	21	M & Mme ALBERT	Maître BROUDEUR	20/07/2017	<b>20 452,72 €</b>	24 075,00 €	3 622,28 €
AC 166	608 m <sup>2</sup>	22	M & Mme NICOLAS	Maître BROUDEUR	16/09/2016	<b>23 243,47 €</b>	27 360,00 €	4 116,53 €
AC 170	630 m <sup>2</sup>	23	M QUERTAINMONT	Maître BROUDEUR	28/06/2018	<b>24 084,51 €</b>	28 350,00 €	4 265,49 €
AC 165	588 m <sup>2</sup>	24	M PINOT & Mme EL FARISSI	Maître BROUDEUR	15/02/2017	<b>22 478,88 €</b>	26 460,00 €	3 981,12 €
AC 164	581 m <sup>2</sup>	25	M & Mme POULIQUEN	Maître BROUDEUR	19/02/2019	<b>22 215,97 €</b>	26 145,00 €	3929,03 €
AC 163	625 m <sup>2</sup>	26	M ALI & Mme LE BORGNE	Maître BROUDEUR	04/08/2017	<b>23 898,42 €</b>	28 125,00 €	4 226,58 €
AC 162	480 m <sup>2</sup>	27	M MOREL	Maître BROUDEUR	22/03/2017	<b>18 350,10 €</b>	21 600,00 €	3 249,90 €
AC 161	480 m <sup>2</sup>	28	M & Mme JACQ	Maître BROUDEUR	09/04/2018	<b>18 350,10 €</b>	21 600,00 €	3 249,90 €
AC 160	472 m <sup>2</sup>	29	M & Mme JACQ	Maître BROUDEUR	23/09/2019	<b>18 044,27 €</b>	21 240,00 €	3195,73 €
AC 159	470 m <sup>2</sup>	30	Mme CHARLES	Maître BROUDEUR	13/10/2020	<b>17 967,81 €</b>	21 150,00 €	3 182,19 €
AC 158	478 m <sup>2</sup>	31	M GALLOUEDEC	Maître BROUDEUR	21/07/2017	<b>18 273,65 €</b>	21 510,00 €	3 236,35 €
AC 157	478 m <sup>2</sup>	32	Mme POVI	Maître BROUDEUR	07/07/2017	<b>18 273,65 €</b>	21 510,00 €	3 236,35 €
AC 156	611 m <sup>2</sup>	33	M & Mme QUEGUINER	Maître BROUDEUR	14/03/2018	<b>23 363,09 €</b>	27 495,00 €	4 131,91 €
AC 155	434 m <sup>2</sup>	34	Mme MESSAGER	Maître BROUDEUR	28/07/2016	<b>16 591,55 €</b>	19 530,00 €	2 938,45 €
AC 154	434 m <sup>2</sup>	35	M MIOSSEC & Mme DOUSSAL	Maître BROUDEUR	13/06/2018	<b>16 591,55 €</b>	19 530,00 €	2 938,45 €
AC 153	434 m <sup>2</sup>	36	Mme GUIVARCH	Maître BROUDEUR	24/05/2017	<b>16 591,55 €</b>	19 530,00 €	2 938,45 €
AC 152	430 m <sup>2</sup>	37	M SIMON & Mme LE JEUNE	Maître BROUDEUR	13/07/2018	<b>16 438,64 €</b>	19 350,00 €	2 911,36 €
AC 151	612 m <sup>2</sup>	38	M BOUCHER & Mme PRIGENT	Maître BROUDEUR	02/08/2016	<b>23 396,38 €</b>	27 540,00 €	4 143,62 €
AC 150	579 m <sup>2</sup>	39	M & Mme SALMAS	Maître BROUDEUR	29/10/2018	<b>22 134,81 €</b>	26 055,00 €	3 920,19 €
AC 149	579 m <sup>2</sup>	40	M & Mme DEDENON	Maître BROUDEUR	29/10/2019	<b>22 139,49 €</b>	26 055,00 €	3915,51 €
AC 148	536 m <sup>2</sup>	41	M RAIMBAUD & Mme DETREZ	Maître BROUDEUR	30/10/2017	<b>20 490,95 €</b>	24 120,00 €	3 629,05 €
AC 147	879 m <sup>2</sup>	42	M & Mme O'CONNOR	Maître BROUDEUR	12/10/2016	<b>33 603,63 €</b>	39 555,00 €	5 951,37 €
AC 146	629 m <sup>2</sup>	43	M PAUGAM	Maître BROUDEUR	19/09/2017	<b>24 046,28 €</b>	28 305,00 €	4 258,72 €
AC 145	645 m <sup>2</sup>	44	M & Mme RIOU	Maître BROUDEUR	15/10/2016	<b>24 657,95 €</b>	29 025,00 €	4 367,05 €
AC 144	634 m <sup>2</sup>	45	M NICOLAS	Maître BROUDEUR	20/05/2016	<b>24 237,43 €</b>	28 530,00 €	4 292,57 €



**TRANCHE 4**

AC 190	561 m <sup>2</sup>	46	M LE SAINT	Maître BROUDEUR	27/09/2019	<b>23 321,22 €</b>		
AC 191	359 m <sup>2</sup>	47	M & Mme DIGUET	Maître BROUDEUR	15/01/2020	<b>14 921,02 €</b>	17 591,00 €	2 669,98 €
AC 192	437 m <sup>2</sup>	48	M & Mme MIOSSEC	Maître BROUDEUR	10/03/2020	<b>18 162,91 €</b>	21 413,00 €	3 250,09 €
AC 193	428 m <sup>2</sup>	49	Mme BLAISE	Maître BROUDEUR	24/06/2019	<b>17 788,84 €</b>	20 972,00 €	3 183,16 €
AC 194	442 m <sup>2</sup>	52	M POULIQUEN	Maître BROUDEUR	10/07/2019	<b>18 453,85 €</b>	21 756,00 €	3 302,15 €
AC 195	450 m <sup>2</sup>	53	Mme LE JEUNE	Maître BROUDEUR	26/04/2019	<b>18 703,22 €</b>	22 050,00 €	3 346,78 €
AC 196	765 m <sup>2</sup>	54	M CHAUFFOURNIER & Mme PATEDOYE	Maître BROUDEUR	23/08/2019	<b>31 795,48 €</b>	37 485,00 €	5 689,52 €
AC 197	584 m <sup>2</sup>	55	Mme LAGADEC	Maître BROUDEUR	08/07/2019	<b>24 277,35 €</b>	28 616,00 €	4 338,65 €
AC 199	730 m <sup>2</sup>	57	M CABOCHE & Mme HEBRARD	Maître BROUDEUR	16/04/2020	<b>30 340,78 €</b>	35 770,00 €	5 429,22 €
AC 200	672 m <sup>2</sup>	58	M MERRIEN	Maître BROUDEUR	22/11/2019	<b>27 930,15 €</b>	32 928,00 €	4 997,85 €
AC 201	777 m <sup>2</sup>	59	M KERVOELEN & Mme PEOC'H	Maître BROUDEUR et Maître GODEC-LE PORT	10/09/2020	<b>32 294,23 €</b>	38 073,00 €	5 778,77 €
AC 202	711 m <sup>2</sup>	60	M. KEMPENAEERS & Mme LE MER	Maître BROUDEUR	04/01/2020	<b>29 551,09 €</b>	34 839,00 €	5 287,91 €

Soit au 31-12-2021, la cession de 43 382 m<sup>2</sup> de terrains pour un montant global de 1 522 849.19 € HT et 1 781 536.42 € TTC.

### **2.1.3 Suivi cadastral - références D.A.**

- DA n° 1277 P du 10-04-2013 (Division parcelles)
- DA n° 1309 R du 17-07-2014 (Division parcelles)
- DA n° 1314 F du 26-02-2015 (Division parcelles)
- DA n° 266 1326 R du 09-09-2015 (Division parcelles)
- DA n° 1326 R du 01-10-2015 (Division parcelles)
- DA n° 1370 J du 08-02-2018 (Division parcelles)
- DA n° 1377 D du 06-08-2018 (Division parcelles)
- DA n° 1379 V du 10-09-2018 (Division parcelles)

### **2.1.4 L'archéologie diagnostic et préventive**

Les services de la DRAC ont été sollicités par la SAFI. Une réponse en date du 16 décembre 2010 indiquait qu'aucune prescription de fouilles n'était nécessaire.

## 2.1.5 Les actions de commercialisation

La SAFI a engagé plusieurs opérations de communication afin de commercialiser les lots (implantation de panneaux sur le site, communication conjointe avec certains constructeurs, réalisation et diffusion de plaquette, communication mensuelle auprès des constructeurs, annonce sur le site du Bon coin, participation aux salons de l'habitat...).

La commercialisation se poursuit. L'état des lieux au 31/12/2021 est le suivant :

- **L'ensemble des Tranches 1, 2, 3 (Lots libres de l'îlot D) a été commercialisé, soit 68 lots libres**
- **Les 3 îlots D1 - D2 - D3 ont été commercialisés**



**ZAC de Pen-ar-Park**

**À VENDRE LOTS À BÂTIR :**

- Libres de constructeurs
- Viabilisés
- À partir de 350 m<sup>2</sup>
- À partir de 17 000 € TTC

**SAFI** SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DU FINISTÈRE

RENSEIGNEMENTS : **02 98 76 21 30 - www.safi29.fr**

Logos: Finistère, Bretagne, éco-FAUR<sup>2</sup>

**Saint-Thégonnec**  
**Zac Pen-ar-Park. La seconde tranche réceptionnée**

À la suite d'une volonté politique forte de maîtriser l'urbanisation de la commune, celle-ci réalise un projet d'envergure à l'est du centre bourg (à Pen-ar-Park) sur une emprise foncière de 10 ha qui à terme, accueillera, au minimum, 115 logements (dont 70 lots libres) ainsi que des équipements publics. La gestion de la Zac de Pen-ar-Park a été confiée à la Safi (Société d'aménagement du Finistère) qui assure la maîtrise d'ouvrage déléguée de ce projet. La démarche durable qui aborde plusieurs thématiques environnementales a permis au projet d'être sélectionné dans plusieurs dispositifs qualitatifs et d'obtenir des aides (Eco-Faur, de la Région; projet innovant de gestion des eaux pluviales du conseil départemental; dispositif habitat, de Morlaix communauté).

**44 € le m<sup>2</sup>**

L'objectif de la municipalité était de proposer une offre de terrains à bâtir diversifiée (de 205 à 826 m<sup>2</sup>) à un prix abordable (44 € le m<sup>2</sup>) pour la seconde tranche dans un cadre agréable et privilégié. La première tranche est terminée (un lot sur 17 reste à vendre) et la réception de la seconde tranche a eu lieu lundi après-midi.

Les travaux d'aménagement paysager (plantations, bordures, revêtement de sols définitifs) seront comme pour la première phase réalisés après la construction des habitations.

Sur les dix lots libres, huit sont déjà réservés et la Safi commence à prendre des réservations pour la 3<sup>e</sup> phase dont les travaux d'aménagement commenceront en septembre.

**Contact**  
Tel. 02 98 76 21 30 ou 02 98 76 21 30



C'est sous la pluie qu'à eu lieu, lundi après-midi, la réception des travaux de la seconde phase de la Zac de Pen-ar-Park par Solange Creignou, maire et Sébastien Normand, adjoint en charge de la Safi, d'Étienne Ferrasson, maire, de la Stepp (services souples), et des représentants des jardins services (aménagement paysager).



## **2.2 Les principaux marchés d'études et de maîtrise d'œuvre**

### **❖ Les marchés de maîtrise d'œuvre :**

La commission aménagement de la SAFI a retenu l'équipe de maîtrise d'œuvre suivante, pour la conception et la réalisation de la ZAC de Penn ar Park :

- ARCHIPOLE : Compétence Urbanisme (Mandataire)
- TERRAGONE : Compétence Bureau d'études VRD ➔ Suite à des problèmes de suivi d'études et de chantier, le BET A&T Ouest a été désigné pour son remplacement
- Caroline PODER : Compétence Paysagiste

### **❖ Les marchés de SPS :**

La mission de coordonnateur sécurité a été confié à Ouest Coordination.

### **❖ Les prestations de géomètre :**

La mission de géomètre a été confiée à QUARTA (ex TERRAGONE).

## **2.3 Les principaux marchés de travaux**

Suite à l'appel d'offre lancé par la SAFI, les marchés de travaux ont été attribués aux entreprises suivantes en commission SAFI du 21 septembre 2015 :

- Lot 1 – Terrassements / voirie : EUROVIA
- Lot 2 – Réseaux gravitaires : EUROVIA
- Lot 3 – Réseaux souples : STEPP
- Lot 4 – Aménagement paysager : Jardin Service

Suite à l'appel d'offre lancé par la SAFI (publication en date du 29/01/2021), pour l'aménagement des îlots B & C, les marchés de travaux ont été attribués par le pouvoir adjudicateur, en date du 12 mars 2021, aux entreprises suivantes :

- Lot 1 – Terrassements/ voirie : COLAS
- Lot 2 – Réseaux humides : COLAS
- Lot 3 – Réseaux souples : STEPP
- Lot 4 – Aménagement paysager : Jo Simon

Les concessionnaires sont :

- SDEF : alimentation Basse Tension
- Enedis (ex ERDF) : alimentation Moyenne Tension
- GRDF : réseau Gaz
- Orange : réseau Télécommunication



## 2.4 Les réalisations à fin d'année 2021

	Travaux réalisés
Ilot A	- Réalisation d'une école - Viabilisation
Ilot B	- Viabilisation (1 branchement) - Travaux de viabilisation pour 6 branchements (suite modification du programme)
Ilot C	- Travaux de viabilisation pour 12 lots libres (suite modification du programme)
Ilot D	- Viabilisation - Réalisation des noues et bassin - Plantations - Finition des voiries sur les Tranches 1, 2, 3 et 4 - Création de 2 places de stationnement supplémentaires sur la Tranche 1
Ilot D1	- Viabilisation - Finition des voiries
Ilot D2	- Viabilisation - Finition des voiries
Ilot D3	- Viabilisation

### ↳ Les réalisations opérées au cours de l'année 2021 :

Au cours de l'année 2021, se sont déroulées les actions suivantes :

- Poursuite des actions de commercialisation en vue des cessions des lots libres de constructeurs
- Travaux d'entretiens des espaces verts
- Travaux de finition de voirie pour la Tranche 4 de l'îlot D
- Travaux de plantation
- Lancement marchés de travaux pour les ilots B & C
- Démarrage des travaux de viabilisation des ilots B & C

Vues aériennes de la ZAC prises en 2021



## 3 - Volet financier de l'opération

### 3.1 Arrêté des comptes au 31-12-2021

- **2 825 466 € HT soit 84 % des dépenses ont été constatées dont :**

Etudes générales :	49 138 € HT
Terrains, acquisitions et frais fonciers :	481 156 € HT
Honoraires maîtrise d'œuvre :	102 157 € HT
Travaux :	1 853 221 € HT
Frais annexes :	34 508 € HT
Frais financiers :	106 177 € HT
Frais de société :	199 109 € HT

- **2 343 732 € HT soit 70 % de recettes ont été constatées dont :**

Participation d'équilibre à l'opération :	660 000 € HT
Subvention :	160 881 € HT
Cessions programmes privés :	1 438 849 € HT
Cessions programmes sociaux :	84 000 € HT
Autres produits :	0 € HT
Produits financiers :	2 € HT

- ❖ **Trésorerie de l'opération au 31-12-2021 : - 189 118 €**

### 3.2 Prévisionnel des dépenses sur l'année 2022

- ❖ **Etudes générales**

Le montant de 7 115 € HT a été budgété sur l'année 2022, liés à des frais de géomètre.

- ❖ **Terrains, acquisitions et frais fonciers**

Aucune dépense sur ce poste n'est prévue sur l'année 2022.

- ❖ **Honoraires de maîtrise d'œuvre**

Le montant de 5 876 € HT a été budgété sur l'année 2022 pour les honoraires de MOE.

- ❖ **Travaux**

Le montant de 122 091 € HT a été budgété sur l'année 2022, correspondant aux travaux de viabilisation des ilots B & C.

❖ **Frais annexes**

Le montant de 3 300 € HT a été budgété sur l'année 2022, pour le paiement des impôts fonciers et des frais de communication notamment.

❖ **Frais financiers**

Le montant de 6 946 € HT a été budgété sur l'année 2022 pour couvrir les frais financiers sur emprunt.

❖ **Frais de société – Rémunération SAFI**

Le montant de 11 312 € HT correspond à la rémunération de la SAFI sur l'année 2022, soit :

- 6 138 € HT de rémunération proportionnelle aux dépenses TTC constatées
- 2 174 € HT de rémunération proportionnelle aux recettes TTC constatées
- 3 000 € HT en conduite générale d'opération

### **3.3 Prévisionnel des recettes sur l'année 2022**

❖ **Participation communale**

Le montant de 100 000 € HT correspond à la participation communale d'équilibre à l'opération (non taxable) pour l'année 2022.

❖ **Subventions**

Aucune recette sur ce poste n'est prévue d'être versée sur l'année 2022.

❖ **Cession Programmes privés**

52 597 € HT de recettes de cessions foncières liées à la commercialisation de 2 lots sur l'ilot C, sont prévues sur l'année 2022.

❖ **Cession Programmes sociaux**

Aucune recette de cession n'est prévue sur l'année 2022.

❖ **Autres produits**

Aucune recette d'autres produits n'est prévue d'être versée sur l'année 2022.

### **3.4 Principales actualisations au bilan prévisionnel CRAC 2021**

**Le budget global de l'opération au CRAC 2021 est de 3 338 419 € HT, en diminution de – 19 886 € HT par rapport au bilan CRAC 2020.**

#### **3.4.1. Dépenses**

- Le poste « Etudes générales » ne subit pas de variation au bilan CRAC 2021 : 57 850 € HT.
- Le poste « Terrains, acquisitions et frais fonciers » ne subit pas de variation au bilan CRAC 2021 : 481 749 € HT.
- Le poste « Honoraires maîtrise d'œuvre » ne subit pas de variation au bilan CRAC 2021 : 128 500 € HT.
- Le poste « Travaux » diminue de - 25 001 € HT au bilan CRAC 2021 : 2 194 775 € HT.  
*Diminution de ce poste rendu possible grâce à un appel d'offre travaux des îlots B & C fructueux et inférieur aux estimations.*
- Le poste « Frais annexes » ne subit pas de variation au bilan CRAC 2021 : 66 629 € HT.
- Le poste « Frais financiers » augmente de + 5 908 € HT au bilan CRAC 2021 : 154 887 € HT.  
*Augmentation qui s'explique par l'évolution des postes de dépenses (revalorisation du poste travaux) et de recettes (revalorisation des cessions de terrains de l'îlot C).  
Ce poste permet d'équilibrer le bilan en dépenses et en recettes.  
Il est amené à varier tout au long de l'opération en fonction des prévisions de recettes et dépenses qui seront actualisées d'années en années.*
- Le poste « Frais de société » diminue de - 793 € HT au bilan CRAC 2021 : 254 029 € HT.  
*Diminution relative liée à une revalorisation des lignes travaux (dépenses) et ventes de terrains aménagés (recettes).  
Ce poste est amené à varier tout au long de l'opération en fonction des prévisions du bilan d'opération.*

#### **3.4.2. Recettes**

- Le poste « Participation communale » diminue de - 50 000 € HT au bilan CRAC 2021 : 1 272 000 € HT.  
*Diminution qui s'explique suite à la revalorisation des recettes et à la diminution de certains postes de dépenses notamment travaux (Appel d'offre travaux des îlots B & C fructueux, en dessous des estimations).*
- Le poste « Subventions » ne subit pas de variation au bilan CRAC 2021 : 160 881 € HT.
- Le poste « Cessions programmes privés » augmente de + 30 116 € HT au bilan CRAC 2021 : 1 821 537 € HT.  
*Augmentation qui s'explique par une revalorisation des recettes sur l'ILOT C (augmentation des surfaces des lots le long de la route départementale).*
- Le poste « Cessions programmes sociaux » ne subit pas de variation au bilan CRAC 2021 : 84 000 € HT.

### **3.5 La trésorerie de l'opération**

Année	Fin 2021	Fin 2022	Fin 2023	Fin 2024
Solde de trésorerie de l'opération	- 189 118 €	145 687 €	122 734 €	0 € (fin de l'opération)

Pour assurer une trésorerie positive, un emprunt a été contractualisé en 2015 pour un montant de 800 000 € sur une durée de 8 ans.

Au vu de la trésorerie prévisionnelle, qui a évolué suite aux changements de programme, et à l'échéancier de la participation communale (dont le montant le plus important sera versé en fin d'opération), il sera nécessaire de mobiliser un nouvel emprunt courant 2022, à hauteur de 450 000 €.

### **3.6 L'échéancier du versement de la participation du concédant**

Montant versé à la SAFI au 31-12-2021 : 660 000 € HT - 660 000 € TTC.

A partir de 2022, la participation du concédant est lissée de la manière suivante :

Année	2022	2023	2024
Montants Participation concédant	100 000 € HT	100 000 € HT	412 000 € HT



## 4 - CONCLUSION

L'aménagement des 4 premières tranches arrivent à terme. Les travaux de finition de la tranche 4 ont été réalisés en 2021.

La réception des travaux a été faite pour les 4 lots : lot 1 (terrassement – voirie), lot 2 (réseaux humides), lot 3 (réseaux souples) et lot 4 (aménagement paysager).

Les travaux de viabilisation ont été réalisés sur les ilots B et C.

L'ensemble des tranches (1 à 4) a été commercialisé en 2021.

Les objectifs pour l'année 2022 sont notamment axés sur :

- La levée de réserve sur le lot 4 (aménagement paysager), suite à la réception (engazonnement de la frange sud de l'opération, le long de la rue des Ecoles)
- la cession de l'îlot A (école + réserve foncière) au profit de la commune
- la commercialisation des ilots B & C.

Quimper le \_\_\_\_\_

Signatures :

Directeur Général Philippe BEAUDOUX	
Responsable Pôle Aménagement Nicolas JOUSSET	
Chargée d'Etudes et d'Opérations Gaëlle DOARÉ	

*Vue prise en 2016*



*Vue prise en 2021*



## 5 - ANNEXES FINANCIERES – BILAN PREVISIONNEL

### CR 210 ST THEGONNEC - ZAC DE PENN AR PARK Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2021

20/07/2022 11:57

Chiffres en €

DOARE Gaëlle



Intitulé	Bilan		Engagements		Fin 2020	2021		2022				2023	2024	Bilan	
	Initial	Approuvé	Engagé	Reste	Année	Année	Cumul	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Année	Nouveau	Ecart
<b>DEPENSES</b>	<b>2 766 402</b>	<b>3 358 304</b>	<b>3 135 682</b>	<b>310 216</b>	<b>2 591 024</b>	<b>234 443</b>	<b>2 825 466</b>								
<b>1 Etudes générales</b>	<b>38 000</b>	<b>57 850</b>	<b>56 542</b>	<b>7 404</b>	<b>47 338</b>	<b>1 800</b>	<b>49 138</b>	<b>87 808</b>		<b>11 132</b>	<b>26 713</b>	<b>30 987</b>	<b>156 640</b>	<b>137 019</b>	<b>219 294</b>
<b>11 Etudes générales</b>	<b>38 000</b>	<b>57 850</b>	<b>56 542</b>	<b>7 404</b>	<b>47 338</b>	<b>1 800</b>	<b>49 138</b>					<b>500</b>	<b>7 115</b>	<b>1 000</b>	<b>597</b>
1130 Etudes techniques diverses		11 650	11 650		11 650		11 650								11 650
1155 Frais de géomètre	22 000	46 200	44 892	7 404	35 688	1 800	37 488		6 615			500	7 115	1 000	597
<b>2 Terrains, acquisitions et frais fonciers</b>	<b>483 375</b>	<b>481 749</b>	<b>482 756</b>	<b>1 600</b>	<b>481 156</b>		<b>481 156</b>								<b>593</b>
<b>21 Acquisitions et frais fonciers</b>	<b>483 375</b>	<b>481 749</b>	<b>482 756</b>	<b>1 600</b>	<b>481 156</b>		<b>481 156</b>								<b>593</b>
2105 Coût d'acquisition du terrain	442 375	384 248	385 848	1 600	384 248		384 248								384 248
2110 Frais d'acte notarié	7 000	6 681	6 087		6 087		6 087							593	6 681
2115 Dépôt de pièces		831	831		831		831								831
2120 Indemnités de emplois		35 453	35 453		35 453		35 453								35 453
2125 Frais d'expropriation		54 536	54 536		54 536		54 536								54 536
<b>22 Baux</b>															
<b>23 Autres coûts d'aménagement du terrain</b>															
<b>3 Honoraires</b>	<b>129 450</b>	<b>128 500</b>	<b>126 925</b>	<b>24 768</b>	<b>87 678</b>	<b>14 479</b>	<b>102 157</b>					<b>2 280</b>	<b>5 876</b>	<b>12 078</b>	<b>8 388</b>
<b>31 Honoraires</b>	<b>129 450</b>	<b>128 500</b>	<b>126 925</b>	<b>24 768</b>	<b>87 678</b>	<b>14 479</b>	<b>102 157</b>					<b>2 280</b>	<b>5 876</b>	<b>12 078</b>	<b>8 388</b>
3110 Moe	123 600	119 000	117 050	24 168	79 178	13 704	92 882	3 496				2 280	5 776	12 078	8 263
3125 Sécurité santé	5 850	9 500	9 875	600	8 500	775	9 275	100							125
<b>4 Travaux</b>	<b>1 703 310</b>	<b>2 219 776</b>	<b>2 113 638</b>	<b>260 417</b>	<b>1 652 235</b>	<b>200 986</b>	<b>1 853 221</b>	<b>78 566</b>	<b>30</b>	<b>22 663</b>	<b>20 832</b>	<b>122 091</b>	<b>97 450</b>	<b>122 012</b>	<b>2 194 755</b>
<b>41 Travaux de superstructure</b>															
<b>42 Travaux primaires de voirie, réseaux,</b>	<b>1 257 200</b>	<b>2 217 117</b>	<b>2 110 980</b>	<b>260 417</b>	<b>1 649 576</b>	<b>200 986</b>	<b>1 850 562</b>	<b>78 566</b>	<b>30</b>	<b>22 663</b>	<b>20 832</b>	<b>122 091</b>	<b>97 450</b>	<b>122 012</b>	<b>2 192 116</b>
4205 Voirie	420 000	955 560	895 254	90 251	717 181	87 822	805 003	17 064				17 064	35 622	72 871	930 560
4210 Réseaux	345 000	980 764	974 471	74 942	798 530	101 000	899 530	3 650		21 463		25 113	16 972	39 149	980 764
4215 Eclairage public	125 000	2 700	1 657	-24	1 570	112	1 682	30	30			90	90	838	2 700
4220 espaces verts	200 000	177 893	178 079	75 762	96 401	5 897	102 297	52 922			13 102	66 024	2 517	7 054	177 893
4225 gestion de site (entretien, ...)		40 200	51 571	12 432	32 983	6 156	39 139	4 900		1 200	1 200	7 300	2 000	48 439	8 239
4230 divers	167 200	60 000	9 946	7 035	2 912		2 912				6 500	6 500	3 000	39 349	51 761
<b>43 Travaux de finition de voirie, réseaux,</b>	<b>141 110</b>														
<b>44 Travaux de branchement</b>	<b>305 000</b>	<b>2 659</b>	<b>2 659</b>		<b>2 659</b>		<b>2 659</b>								<b>2 659</b>
4420 Télécommunication	45 000	2 659	2 659		2 659		2 659								2 659
<b>5 Frais annexes</b>	<b>70 000</b>	<b>66 629</b>	<b>34 701</b>	<b>193</b>	<b>37 380</b>	<b>-2 871</b>	<b>34 508</b>		<b>1 500</b>	<b>1 000</b>	<b>800</b>	<b>3 300</b>	<b>3 300</b>	<b>25 520</b>	<b>66 629</b>
<b>51 Assurances</b>															
<b>52 Autres frais annexes</b>	<b>50 000</b>	<b>42 695</b>	<b>13 269</b>		<b>17 279</b>	<b>-4 010</b>	<b>13 269</b>			<b>500</b>	<b>1 000</b>	<b>800</b>	<b>2 300</b>	<b>2 300</b>	<b>24 826</b>
5210 Frais de tirage		2 912	1 412		1 412		1 412		500	1 000	800	2 300	2 300	500	2 912
5215 Impôts et taxes	30 000	20 000	11 662		15 672	-4 010	11 662				800	800	800	6 738	20 000
5220 Frais divers	20 000	19 783	195		195		195			1 000		1 000	1 000	17 588	19 783
<b>53 Frais de commercialisation et de publicité</b>	<b>20 000</b>	<b>23 934</b>	<b>21 432</b>	<b>193</b>	<b>20 101</b>	<b>1 139</b>	<b>21 240</b>		<b>1 000</b>			<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>694</b>	<b>23 934</b>
5305 Frais de commercialisation		4 451	2 951		2 951		2 951		500			500	500	500	4 451
5310 Frais de communication, parution, publicité	20 000	19 483	18 481	193	17 150	1 139	18 289		500			500	500	194	19 483
<b>54 TVA d'opération</b>															
<b>55 Ressources annexes</b>															
<b>6 Frais financiers</b>	<b>117 105</b>	<b>148 978</b>	<b>117 678</b>	<b>11 501</b>	<b>99 966</b>	<b>6 211</b>	<b>106 177</b>	<b>1 248</b>	<b>1 875</b>	<b>1 249</b>	<b>2 573</b>	<b>6 946</b>	<b>3 570</b>	<b>38 195</b>	<b>154 887</b>
<b>61 Frais financiers</b>	<b>117 105</b>	<b>148 978</b>	<b>117 678</b>	<b>11 501</b>	<b>99 966</b>	<b>6 211</b>	<b>106 177</b>	<b>1 248</b>	<b>1 875</b>	<b>1 249</b>	<b>2 573</b>	<b>6 946</b>	<b>3 570</b>	<b>38 195</b>	<b>154 887</b>
6105 Frais financiers sur court terme		65 736	54 333		54 333		54 333					1 357	1 357	55 690	-10 046
6110 Frais financiers sur emprunt	117 105	62 429	63 345	11 501	45 633	6 211	51 844	1 248	1 125	1 249	1 216	4 839	3 570	4 772	65 024
			60 000	8 156	45 633	6 211	51 844	1 248	1 125	1 002	878	4 254	2 268	4 064	62 429
			3 345	3 345						248	338	585	1 302	708	2 595
6115 Opé 210 - Emprunt Crédit Coop 2022 différé 1 Cauton sur les travaux		20 813								750		750		33 423	34 173
<b>7 Frais de société - Rémunération</b>	<b>225 162</b>	<b>254 822</b>	<b>203 441</b>	<b>4 333</b>	<b>185 271</b>	<b>13 838</b>	<b>199 109</b>	<b>4 398</b>	<b>1 112</b>	<b>1 801</b>	<b>4 001</b>	<b>11 312</b>	<b>19 621</b>	<b>23 987</b>	<b>254 029</b>
<b>71 Frais de société - Rémunération</b>	<b>225 162</b>	<b>254 822</b>	<b>203 441</b>	<b>4 333</b>	<b>185 271</b>	<b>13 838</b>	<b>199 109</b>	<b>4 398</b>	<b>1 112</b>	<b>1 801</b>	<b>4 001</b>	<b>11 312</b>	<b>19 621</b>	<b>23 987</b>	<b>254 029</b>
7105 Dossier de réalisation	7 000	7 000	7 000		7 000		7 000								7 000
7110 Conduite d'opération (sur dépenses)	85 813	111 176	95 538	3 583	82 405	9 550	91 955	3 648	362	1 051	1 078	6 138	5 048	6 926	110 067
7115 Frais de commercialisation (sur recettes)	78 209	77 846	62 354		61 066	1 288	62 354				2 174	2 174	11 573	2 062	78 162
7120 Conduite générale (forfait)	30 000	44 250	36 000	750	32 250	3 000	35 250	750	750	750	750	3 000	3 000	44 250	316
7125 Clôture d'opération	12 000	12 000												12 000	12 000
7140 Divers (dossier de création, foncier, ...)	12 140	2 550	2 550		2 550		2 550							12 000	2 550
<b>8 Provisions</b>															
<b>81 Provisions</b>															
<b>11 Versement collectivité</b>	<b>846 042</b>	<b>1 482 881</b>	<b>924 077</b>	<b>103 197</b>	<b>720 881</b>	<b>100 000</b>	<b>820 881</b>		<b>50 000</b>		<b>50 000</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>412 000</b>	<b>1 432 881</b>
<b>111 Participation de la collectivité</b>	<b>746 042</b>	<b>1 322 000</b>	<b>760 000</b>	<b>100 000</b>	<b>560 000</b>	<b>100 000</b>	<b>660 000</b>		<b>50 000</b>		<b>50 000</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>412 000</b>	<b>1 272 000</b>
1105 Subvention de la collectivité concédante	746 042	1 322 000	760 000	100 000	560 000	100 000	660 000		50 000		50 000	100 000	100 000	412 000	1 272 000
<b>13 Subventions</b>	<b>100 000</b>	<b>160 881</b>	<b>164 077</b>	<b>3 197</b>	<b>160 881</b>		<b>160 881</b>								<b>160 881</b>
1305 Subventions	100 000	160 881	164 077	3 197	160 881		160 881								160 881
<b>2 Ventes de terrains aménagés et droits à</b>	<b>1 920 360</b>	<b>1 875 421</b>	<b>1 596 028</b>	<b>73 179</b>	<b>1 490 322</b>	<b>32 527</b>	<b>1 522 849</b>					<b>52 597</b>	<b>52 597</b>	<b>280 119</b>	<b>1 905 537</b>
<b>21 Ventes de terrains aménagés et droits à</b>	<b>1 920 360</b>	<b>1 875 421</b>	<b>1 596 028</b>	<b>73 179</b>	<b>1 490 322</b>	<b>32 527</b>	<b>1 522 849</b>					<b>52 597</b>	<b>52 597</b>	<b>280 119</b>	<b>1 905 537</b>

**CR 210 ST THEGONNEC - ZAC DE PENN AR PARK**  
 Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2021

20/07/2022 11:57  
 Chiffres en €  
 DOARE Gaëlle

Intitulé	Bilan		Engagements		Fin 2020	2021		2022				2023	2024	Bilan	
	Initial	Approuvé	Engagé	Reste	Année	Année	Cumul	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Année	Nouveau	Ecart
2105 Ventes de terrains aménagés	1 920 360			73 179	1 416 322	22 527	1 438 849								
2110 vente de terrains (organisme social)		1 791 421	1 512 028		74 000	10 000	84 000				52 597	52 597	280 119	49 972	1 821 537
<b>22 Ventes d'immeubles construits</b>		84 000	84 000												84 000
<b>3 Autres produits</b>															
<b>31 Autres produits</b>															
3110 Autres produits															
<b>4 Produits financiers</b>		2	2		2		2								2
<b>41 Produits financiers</b>		2	2		2		2								2
4105 Produits financiers		2	2		2		2								2
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		800 000	-615 574	-133 840	-379 819	-101 916	-481 734	-87 808	38 868	-26 713	71 610	-4 043	243 100	242 678	
<b>AMORTISSEMENTS</b>															
<b>1 REMBOURSEMENTS AVANCES</b>															
<b>2 AVANCES VERSEES</b>															
<b>3 EMPRUNTS</b>		800 000	1 250 000	790 590	325 151	134 259	459 410	33 869	33 992	34 115	34 239	136 216	266 533	387 841	1 250 000
3005 Amortissement Emprunts		800 000	1 250 000	790 590	325 151	134 259	459 410	33 869	33 992	34 115	34 239	136 216	266 533	387 841	1 250 000
Emprunt Crédit Coop 2015			800 000	340 590	325 151	134 259	459 410	33 869	33 992	34 115	34 239	136 216	138 202	66 171	800 000
Opé 210 - Emprunt Crédit Coop 2022 différé 1			450 000	450 000									128 331	321 669	450 000
<b>4 TVA</b>															
<b>MOBILISATIONS</b>		800 000	1 250 000	450 000	800 000		800 000		450 000			450 000			1 250 000
<b>1 AVANCES RECUES</b>															
<b>2 REMBOURSEMENT (DES AVANCES</b>															
<b>3 EMPRUNTS</b>		800 000	1 250 000	450 000	800 000		800 000		450 000			450 000			1 250 000
3005 Mobilisation Emprunts		800 000	1 250 000	450 000	800 000		800 000		450 000			450 000			1 250 000
Emprunt Crédit Coop 2015			800 000	800 000			800 000								800 000
Opé 210 - Emprunt Crédit Coop 2022 différé 1			450 000	450 000					450 000			450 000			450 000
<b>4 TVA</b>															
<b>FINANCEMENT</b>				-340 590	474 849	-134 259	340 590	-33 869	416 008	-34 115	-34 239	313 784	-266 533	-387 841	
<b>TRESORERIE</b>					89 086	-189 118		-296 256	108 620	97 792	145 687	145 687	122 734		





**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du 20 octobre 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi vingt octobre à dix-neuf heures, le Conseil municipal de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner, légalement convoqué le treize octobre, par Mme Solange CREIGNOU, Maire s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, à la salle du Conseil Municipal de SAINT-THÉGONNEC LOC-EGUINER, sous la présidence de Mme Solange CREIGNOU, Maire.

Etaient présents : Solange CREIGNOU, Stéphane LOZDOWSKI, Gaëlle ZANEGUY, Josselin BOIREAU, Emilie MESSAGER, Yvon POULIQUEN, Martine RECEVEUR, Patrick LE MERRER, Carolyn ENGEL-GAUTIER, Françoise RAOULT, Viviane LE BIHAN, Hélène RUMEUR, Jocelyne JEZEQUEL-PROUFF, Claude CRAS, Françoise GALLOU, Anne FILLET, Hervé GUEVEL, Youcef TERZI, Bénédicte COMPOIS-BRISELET, Sébastien GERARD, Sébastien KUDLYK.

Absents excusés : Martine MADEC (pouvoir donné à Mme Solange CREIGNOU), Sylvie SOVRANO-CHELLOUG (pouvoir donné à Mme Carolyn ENGEL-GAUTIER), Jean-Pierre CHEVER, Gaël LANOE, Corentin DERRIEN.

Conseillers : En exercice : 26 Présents : 21 Votants : 23 Quorum : 14

Claude CRAS a été élu secrétaire de séance.

**OBJET : ZAC DE PENN AR PARK : APPROBATION DU CRAC ARRETE DES COMPTES AU 31/12/2021, APPROBATION DE L'AVENANT N° 3 AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT PORTANT SUR LA MODIFICATION DU MONTANT PREVISIONNEL DE LA PARTICIPATION COMMUNALE, AUTORISATION A MME LE MAIRE POUR SIGNER L'AVENANT N° 3, CODE CM221001**

Par délibération du Conseil Municipal en date du 8 avril 2010, la commune de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner a décidé de confier à la SAFI la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC de Penn ar Park.

A cet effet, la SAFI s'est vu notifier un contrat de concession d'aménagement en date du 25 mai 2010.

Conformément à l'article 17 du traité de concession, la SAFI présente ce jour au Conseil Municipal le Compte Rendu Annuel à la Collectivité - arrêté des comptes au 31/12/2021 - (CRAC 2021) pour approbation.

Les documents écrits et financiers sont joints à la présente délibération.

Le montant global de la participation communale présenté dans le cadre de ce CRAC se décline comme suit :

- 1 272 000 € HT au titre d'une participation d'équilibre - participation non taxable.

L'échéancier de versements de la participation d'équilibre globale à l'opération se présente comme suit :

- Montant pour l'année 2022 : 100 000 € HT (en deux versements de 50 000 € HT)
- Montant pour l'année 2023 : 100 000 € HT
- Montant pour l'année 2024 : 412 000 € HT

En outre, une revalorisation des recettes et une diminution de certains postes de dépenses notamment travaux (suite un appel d'offre travaux fructueux pour les îlots B & C, en dessous des estimations), nous permet aujourd'hui de réajuster le montant de la participation prévisionnelle à **1 272 000 €**.

L'avenant N°3 au traité de concession d'aménagement, joint à la présente délibération, portant sur la modification du montant prévisionnel de la participation communale, est proposé en ce sens.

**Le Conseil Municipal,**

Vu la présentation ce jour par la SAFI du Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté des comptes au 31/12/2021 - (CRAC 2021),

Vu les documents financiers joints en annexes présentant le CRAC,

Vu le projet d'avenant N°3 modifiant le montant prévisionnel de la participation communale,

Vu le traité de concession d'aménagement notifié en date du 25 mai 2010,

Vu l'avenant n°1 signé le 13 novembre 2015, prolongeant la durée de la concession au 31 décembre 2023,

Vu l'avenant n°2 signé le 18 novembre 2020, modifiant le montant de la participation communale ainsi que la durée de la concession au 31 décembre 2024.

**Décide, à l'unanimité,**

- ❖ D'approuver le CRAC 2021, arrêté des comptes au 31/12/2021 et notamment :
  - le montant global d'opération équilibré en dépenses et en recettes à hauteur de 3 338 419 € HT,
  - les montants de dépenses et recettes arrêtées au 31 décembre 2021,
  - les prévisions de dépenses et recettes pour l'année 2022 et années suivantes,
  - le montant de la participation communale pour l'année 2023, soit 100 000 € HT,
  - le montant de la participation communale pour l'année 2024, soit 412 000 € HT.
  
- ❖ D'approuver l'avenant N°3 au traité de concession d'aménagement modifiant :
  - l'article 16.4 - Participation de la collectivité au coût de l'opération pour un montant prévisionnel global de 1 272 000 € HT.
  
- ❖ D'autoriser Madame le Maire à signer l'avenant N°3 du traité de concession d'aménagement avec la SAFI.

Pour copie conforme au registre,  
A Saint-Thégonnec Loc-Eguiner, le 20 octobre 2022,  
Le Maire, Solange CREIGNOU





**CONSEIL MUNICIPAL  
SAINT-THÉGONNEC LOC-EGUINER**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du 20 octobre 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi vingt octobre à dix-neuf heures, le Conseil municipal de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner, légalement convoqué le treize octobre, par Mme Solange CREIGNOU, Maire s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, à la salle du Conseil Municipal de SAINT-THÉGONNEC LOC-EGUINER, sous la présidence de Mme Solange CREIGNOU, Maire.

Etaient présents : Solange CREIGNOU, Stéphane LOZDOWSKI, Gaëlle ZANEGUY, Josselin BOIREAU, Emilie MESSAGER, Yvon POULIQUEN, Martine RECEVEUR, Patrick LE MERRER, Carolyn ENGEL-GAUTIER, Françoise RAOULT, Viviane LE BIHAN, Hélène RUMEUR, Jocelyne JEZEQUEL-PROUFF, Claude CRAS, Françoise GALLOU, Anne FILLET, Hervé GUEVEL, Youcef TERZI, Bénédicte COMPOIS-BRISELET, Sébastien GERARD, Sébastien KUDLYK.

Absents excusés : Martine MADEC (pouvoir donné à Mme Solange CREIGNOU), Sylvie SOVRANO-CHELLOUG (pouvoir donné à Mme Carolyn ENGEL-GAUTIER), Jean-Pierre CHEVER, Gaël LANOE, Corentin DERRIEN.

Conseillers : En exercice : 26 Présents : 21 Votants : 23 Quorum : 14

Claude CRAS a été élu secrétaire de séance.

**OBJET : PRESENTATION DU BILAN D'ACTIVITE 2021 DU CONCESSIONNAIRE DE LA DSP (DELEGATION DE SERVICE PUBLIC) DE L'ENSEMBLE CREMATORIUM ET CHAMBRES FUNERAIRES, CODE CM221002**

Dans le cadre de la Délégation de Service Public, l'entreprise PFBO (Pôle Funéraire Bretagne Ouest) a adressé en mairie le bilan d'activité économique de l'ensemble crématorium et chambres funéraires.

L'exploitation représente quatre emplois, le nombre moyen de crémation par mois est de 98 (78 en 2020, 72 en 2019, 67 en 2018) et le nombre moyen de séjour en chambre funéraire est de 12 par mois, soit 1 183, (946 en 2020, 864 en 2019, 807 en 2018) crémations et 154 (153 en 2020) séjours en chambre funéraire en 2021.

Mme le Maire précise que la crémation est un choix des familles en constante augmentation, lors des décès.

Ce rapport est consultable en mairie.

**Le Conseil Municipal a pris acte de ce rapport.**

Mme le Maire rappelle que par délibération du 10 décembre 2021, le Conseil Municipal avait acté une évolution des tarifs 2022 de 3,2 %, conformément à l'avenant n° 7 du 14 novembre 2014, et notamment son article 3 qui précise :

*« Au-delà de la révision tarifaire par l'indice, le délégant et le délégataire s'accordent sur une nouvelle évaluation des tarifs, dans le cadre de gros travaux d'investissement ou à la demande expresse du délégataire, qu'il justifiera ».*

Le délégataire justifie sa demande par la présentation de pièces comptables, et également l'absence de révision des prix durant quelques années, avec une application au 01/11/2022. Cette augmentation de prix est sans impact sur les finances de la commune.

Par ailleurs, Mme le Maire souligne que le délégataire bénéficie d'achats d'énergie garantis jusqu'en fin 2023, n'entraînant pas de remise en cause des tarifs jusqu'à cette date, éléments importants en raison du contexte d'augmentation des tarifs de l'énergie.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal accepte cette évolution des prix, selon les conditions présentées ci-dessus.**

Pour copie conforme au registre,  
A Saint-Thégonnec Loc-Eguiner, le 20 octobre 2022,  
Le Maire, Solange CREIGNOU





**CONSEIL MUNICIPAL  
SAINT-THÉGONNEC LOC-EGUINER**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du 20 octobre 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi vingt octobre à dix-neuf heures, le Conseil municipal de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner, légalement convoqué le treize octobre, par Mme Solange CREIGNOU, Maire s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, à la salle du Conseil Municipal de SAINT-THÉGONNEC LOC-EGUINER, sous la présidence de Mme Solange CREIGNOU, Maire.

Etaient présents : Solange CREIGNOU, Stéphane LOZDOWSKI, Gaëlle ZANEGUY, Josselin BOIREAU, Emilie MESSAGER, Yvon POULIQUEN, Martine RECEVEUR, Patrick LE MERRER, Carolyn ENGEL-GAUTIER, Françoise RAOULT, Viviane LE BIHAN, Hélène RUMEUR, Jocelyne JEZEQUEL-PROUFF, Claude CRAS, Françoise GALLOU, Anne FILLET, Hervé GUEVEL, Youcef TERZI, Bénédicte COMPOIS-BRISELET, Sébastien GERARD, Sébastien KUDLYK.

Absents excusés : Martine MADEC (pouvoir donné à Mme Solange CREIGNOU), Sylvie SOVRANO-CHELLOUG (pouvoir donné à Mme Carolyn ENGEL-GAUTIER), Jean-Pierre CHEVER, Gaël LANOE, Corentin DERRIEN.

Conseillers : En exercice : 26 Présents : 21 Votants : 23 Quorum : 14

Claude CRAS a été élu secrétaire de séance.

**OBJET : ENQUETE PUBLIQUE PORTANT ALIENATION D'UNE PORTION DE CHEMIN RURAL RELIANT LES VOIES COMMUNALES 15 ET 13 AU VILLAGE DU CLEUZIYOU, CODE CM221003**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L.141-3 du Code de la voirie routière,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner en date du 12 novembre 2020,

Vu l'enquête publique ouverte en mairie de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner et en mairie Pleyber-Christ du 07 au 23 septembre 2022 ; pour l'aliénation d'une portion de chemin rural reliant les voies communales n° 15 et 13 au village du Cleuziou, ainsi que l'aliénation de l'emprise de l'ancien lit du ruisseau dénommé « le Dourus »,

Vu l'avis favorable émis par M. Jean-Luc Pirot, commissaire-enquêteur,

Considérant les travaux d'aménagement d'un nouveau chemin réalisé par la CGMO sur des parcelles lui appartenant et visant un échange à venir de ces parcelles et le chemin rural communal aliéné,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- Décide de procéder au déclassement du chemin sis dans les voies communales,
- Autorise l'aliénation de la portion du chemin qui relie la voie communale n° 15 au village du Cleuziou,
- Autorise Mme le Maire à procéder aux formalités nécessaires et à signer tous les actes et pièces s'y rapportant.

Pour copie conforme au registre,

A Saint-Thégonnec Loc-Eguiner, le 20 octobre 2022,

Le Maire, Solange CREIGNOU





**CONSEIL MUNICIPAL  
SAINT-THÉGONNEC LOC-EGUINER**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du 20 octobre 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi vingt octobre à dix-neuf heures, le Conseil municipal de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner, légalement convoqué le treize octobre, par Mme Solange CREIGNOU, Maire s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, à la salle du Conseil Municipal de SAINT-THÉGONNEC LOC-EGUINER, sous la présidence de Mme Solange CREIGNOU, Maire.

Etaient présents : Solange CREIGNOU, Stéphane LOZDOWSKI, Gaëlle ZANEGUY, Josselin BOIREAU, Emilie MESSAGER, Yvon POULIQUEN, Martine RECEVEUR, Patrick LE MERRER, Carolyn ENGEL-GAUTIER, Françoise RAOULT, Viviane LE BIHAN, Hélène RUMEUR, Jocelyne JEZEQUEL-PROUFF, Claude CRAS, Françoise GALLOU, Anne FILLET, Hervé GUEVEL, Youcef TERZI, Bénédicte COMPOIS-BRISELET, Sébastien GERARD, Sébastien KUDLYK.

Absents excusés : Martine MADEC (pouvoir donné à Mme Solange CREIGNOU), Sylvie SOVRANO-CHELLOUG (pouvoir donné à Mme Carolyn ENGEL-GAUTIER), Jean-Pierre CHEVER, Gaël LANOË, Corentin DERRIEN.

Conseillers : En exercice : 26 Présents : 21 Votants : 23 Quorum : 14

Claude CRAS a été élu secrétaire de séance.

**OBJET : MOTION EN LIEN AVEC LA CRISE ENERGETIQUE, CODE CM221004**

Les prix de l'électricité et du gaz atteignent actuellement des records historiques. Plusieurs facteurs expliquent cela :

- La guerre en Ukraine,
- Les travaux de maintenance sur des centrales nucléaires françaises qui ont fortement réduit leur disponibilité,
- Le prix du CO2 qui est très élevé,
- Mode calcul du prix de l'électricité

Le prix de marché de l'électricité a atteint 1 000 €/MWh le 26 août dernier, alors qu'il s'établissait à 47 €/MWh en octobre 2019. Le prix de marché du gaz a atteint 297 €/MWh le 26 août dernier, alors qu'il s'établissait à 19 €/MWh en octobre 2019.

Depuis 2014, le SDEF (Syndicat Départemental d'Énergie et d'Équipement du Finistère) propose aux collectivités Finistériennes un groupement de commande pour l'achat d'électricité et du gaz. Ce groupement de commande regroupe 389 membres dont 103 pour le gaz et 388 pour l'électricité (102 membres adhèrent à la fois pour l'électricité et le Gaz). Cela représente **789 sites** finistériens pour une consommation annuelle de **404,5 GWh** pour le gaz et **10 687 sites** finistériens pour une consommation annuelle de **719 GWh** pour l'électricité.

Préalablement au lancement de la consultation, le SDEF a incité les membres du groupement qui pouvaient bénéficier des TRV (Tarifs Réglementés de Vente) à quitter le groupement. 83 collectivités ont pu bénéficier de cette possibilité (moins de 2M€ de budget de fonctionnement et moins de 10 salariés). Ces collectivités pourront bénéficier du bouclier énergétique permettant de limiter la hausse à 15% des tarifs 2022.

Suite à la consultation qui a été menée par le SDEF en tant que coordonnateur du groupement, le marché a été attribué à TOTAL ENERGIE pour le gaz et à ENGIE pour l'électricité. Pour l'année 2023, les prix sont en forte augmentation que ce soit pour l'électricité ou pour le gaz.

**Pour l'électricité**, les prix obtenus vont aboutir à une hausse globale de 247% ! Cela signifie que la facture globale va passer de 30M€ environ en 2022 à 104M€ en 2023 pour l'ensemble des membres.

**Pour SAINT-THÉGONNEC LOC-EGUINER, la facture passerait de 60 455 € en 2022 à 191 739 € en 2023 soit un écart de 131 283 €.**



**Pour le gaz**, les prix sont également en forte augmentation avec une hausse moyenne de 412 % : la facture globale va passer de 5 200 k€ en 2022 à 26 700 k€ en 2023.

**Pour SAINT-THEGONNEC LOC-EGUINER**, la facture passerait de 37 132 € en 2022 à 180 221 € en 2023 soit un écart de 143 089 €.

Cette situation est très préoccupante pour les collectivités qui vont avoir beaucoup de mal à boucler leurs budgets 2023. Ces collectivités envisagent de fermer des sites, ou des services à la population si rien n'est entrepris par le gouvernement et l'Union européenne pour réguler fermement les marchés de l'énergie et endiguer cette catastrophe financière.

La société BMGNV 29 qui porte le déploiement des stations-services au GNV (Gaz Naturel Véhicules) est également membre de ce groupement de commandes. L'impact pour cette société est très important puisque les prix vont être multipliés par 5 conduisant à augmenter le tarif du kg de GNV actuellement à 1,5€ à 6€ par kg.

A ce tarif-là, il est envisagé de fermer les trois stations (Saint-Martin-des-Champs, Guipavas et Landivisiau) en 2023, laissant l'ensemble des utilisateurs sans solutions pour 2023 (transporteurs, autocaristes...).

Dans ce contexte, les élus de SAINT-THEGONNEC LOC-EGUINER s'associent pleinement à la position des présidents du SDEF 29, de l'AMF 29 (association des maires et présidents d'EPCI du Finistère), de l'AMR (association des maires ruraux) et Intercommunalités de France, représentant les collectivités du Finistère, qui :

**-ALARMENT et S'INSURGENT contre les AUGMENTATIONS FARAMINEUSES DES PRIX DE L'ENERGIE pour 2023, dans un contexte de crise énergétique SANS PRECEDENT, constituant un véritable TSUNAMI pour le budget des collectivités.**

**-SOLLICITENT une prise en compte de ce contexte exceptionnel, par la mise en place d'un BOUCLIER TARIFAIRE semblable à celui qui a été mis en place pour les petites collectivités ou entreprises et particuliers, dans l'hypothèse où aucune autre solution n'aurait été trouvée pour réduire les prix concrètement facturés en 2023 aux collectivités.**

**-ALERTENT le gouvernement sur cette situation très préoccupante pour les collectivités mais aussi pour les entreprises qui risquent d'opter pour la fermeture des sites à l'instar de BMGNV 29 pour les stations-services au GNV.**

**-SOLLICITENT également la mise en place d'un bouclier tarifaire pour les entreprises les plus impactées pour leur permettre de maintenir leurs activités économiques et éviter les fermetures de sites en 2023, entraînant ainsi des fermetures en chaîne.**

Pour copie conforme au registre,

A Saint-Thégonnec Loc-Eguiner, le 20 octobre 2022,

Le Maire, Solange CREIGNOU





**CONSEIL MUNICIPAL  
SAINT-THÉGONNEC LOC-EGUINER**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du 20 octobre 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi vingt octobre à dix-neuf heures, le Conseil municipal de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner, légalement convoqué le treize octobre, par Mme Solange CREIGNOU, Maire s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, à la salle du Conseil Municipal de SAINT-THÉGONNEC LOC-EGUINER, sous la présidence de Mme Solange CREIGNOU, Maire.

Etaient présents : Solange CREIGNOU, Stéphane LOZDOWSKI, Gaëlle ZANEGUY, Josselin BOIREAU, Emilie MESSENGER, Yvon POULIQUEN, Martine RECEVEUR, Patrick LE MERRER, Carolyn ENGEL-GAUTIER, Françoise RAOULT, Viviane LE BIHAN, Hélène RUMEUR, Jocelyne JEZEQUEL-PROUFF, Claude CRAS, Françoise GALLOU, Anne FILLET, Hervé GUEVEL, Youcef TERZI, Bénédicte COMPOIS-BRISELET, Sébastien GERARD, Sébastien KUDLYK.

Absents excusés : Martine MADEC (pouvoir donné à Mme Solange CREIGNOU), Sylvie SOVRANO-CHELLOUG (pouvoir donné à Mme Carolyn ENGEL-GAUTIER), Jean-Pierre CHEVER, Gaël LANOE, Corentin DERRIEN.

Conseillers : En exercice : 26 Présents : 21 Votants : 23 Quorum : 14

Claude CRAS a été élu secrétaire de séance.

**OBJET : MODIFICATION DU REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT DU RESTAURANT SCOLAIRE, CODE CM221005**

Mme le Maire rappelle à l'assemblée que le règlement de fonctionnement du service de restauration scolaire a pour objet de définir les droits mais aussi les obligations et devoirs nécessaires au respect des règles de vie collective au sein de l'établissement.

Aussi, les conditions et modalités suivant lesquelles se déroule le service de restauration scolaire sur la commune de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner y sont présentées.

Ce règlement s'applique aux enfants accueillis au sein du restaurant scolaire situé sur Saint-Thégonnec et aux enfants accueillis au sein de l'espace cantine « Ti Wanik » situé sur Loc-Eguiner.

Vu le projet de règlement de fonctionnement annexé à la présente délibération supprimant la non facturation des repas en cas de maladie de l'enfant et sur présentation d'un certificat médical (chapitre IV concernant les dispositions financières),

Vu la concertation menée dans la collectivité,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

- **Approuve** à l'unanimité le nouveau règlement de fonctionnement du service de restauration scolaire

Pour copie conforme au registre,

A Saint-Thégonnec Loc-Eguiner, le 20 octobre 2022,

Le Maire, Solange CREIGNOU





**SAINT-THÉGONNEC  
LOC-EGUINER**  
DAL' H MAD ATAO !



**AVENANT N° 3  
A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT  
POUR L'AMENAGEMENT DE LA ZAC DE PENN AR PARK  
A SAINT- THEGONNEC LOC-EGUINER  
NOTIFIE EN DATE DU 25 MAI 2010**

ENTRE D'UNE PART :

**La commune de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner, représentée par Mme CREIGNOU, son maire,** agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du .....*20*.....*01*.....*2022*

ci-après dénommée « la Communauté » ou « la collectivité publique cocontractante ».

ET D'AUTRE PART :

**La SAFI (Société d'Aménagement du Finistère),** Société anonyme d'économie mixte (SAEM) au capital de 1 350 000 €, dont le siège est à Quimper, inscrite au registre du commerce et des Sociétés de Quimper sous le n° 376.980.249 B, **représentée par Monsieur Philippe BEAUDOUX son Directeur Général** en vertu d'une délibération du conseil d'administration en date du 18 octobre 2021,

ci-après dénommée « le Concessionnaire » ou « la Société » ou « l'Aménageur ».



## PREAMBULE

La commune de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner a décidé par délibération du Conseil Municipal du 9 avril 2009, de créer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), au lieu-dit Penn ar Park, situé à l'est du bourg.

Après une concertation publique qui s'est déroulée du 13 juin au 17 juillet 2009 et une réunion publique le 16 juillet 2009, le Conseil Municipal a approuvé le **dossier de création** de ZAC en date du **23 juillet 2009**.

En application des articles L 300.4 et R 321.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, **la SAFI s'est vu confier la réalisation de l'opération** par un traité de concession d'aménagement approuvé par le Conseil Municipal notifié en date du **8 avril 2010**.

Le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics ont été approuvés le **22 décembre 2011**.

Le montant de la participation prévisionnelle fixé dans le traité de concession était de **746 042 €**. Ce montant a été revu à **1 322 000 € par l'avenant n°2** signé le 18 novembre 2020, suite à l'ajustement du programme d'aménagement de la ZAC et des dépenses de travaux inhérentes.

A ce jour, une revalorisation des recettes et une diminution de certains postes de dépenses notamment travaux (suite un appel d'offre travaux des îlots B & C fructueux, en dessous des estimations), nous permet aujourd'hui de réajuster le montant de la participation prévisionnelle à **1 272 000 €**.

Ainsi le montant de la participation communale prévisionnelle, objet du présent avenant n° 3, est modifié.

**CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 : Objet de l'avenant**

Le présent avenant a pour objet de modifier :

- le montant prévisionnel de la participation communale.

### **Article 2 : Modification de l'article 16.4 – Participation de la collectivité au coût de l'opération**

Le premier paragraphe de l'article 16.4 est remplacé par les termes suivants :

*« En application de l'article L.300.5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du concédant est fixé à **1 272 000 € HT** au titre d'une participation d'équilibre ».*

### **Article 3 :**

Les autres clauses du traité de concession d'aménagement notifié en date du 25 mai 2010, qui ne seraient pas contraires aux présentes, demeurent inchangées.

Fait en 2 exemplaires originaux

À Saint-Thégonnec Loc-Eguiner, le \_\_\_\_\_

Pour la Commune

Le Maire  
Mme. Solange CREIGNOU

Pour la SAFI

Le Directeur Général  
M. Philippe BEAUDOUX



Envoyé en préfecture le 25/10/2022

Reçu en préfecture le 25/10/2022

Affiché le

ID : 029-200059798-20221020-CM221001A-DE





**SAINT-THÉGONNEC  
LOC-EGUINER**  
DALC'H MAD ATAO !

# **REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT du restaurant scolaire**

Situé à Penn ar Vali  
29 410 Saint-Thégonnec Loc-Eguiner  
Téléphone : 02 98 79 67 02

Mis à jour le 20 octobre 2022

# SOMMAIRE

## Chapitre I – Dispositions

Article 1 – Objet du règlement-----	p.3
Article 2 – Application du présent règlement-----	p.3

## Chapitre II – Modalités d'accès au service de restauration scolaire

Article 1 – Accueil des élèves -----	p.3
Article 2 – L'inscription sur le portail famille -----	p.3
Article 3 – Assurances-----	p.4
Article 4 – Autorisation de quitter le restaurant scolaire ou la cour de récréation sur le temps de la pause méridienne -----	p.5
Article 5 – Prises et diffusions d'images-----	p.5

## Chapitre III – La restauration

Article 1 - L'équipe du restaurant scolaire -----	p.5
Article 2 – Le restaurant Ti Wanik-----	p.5
Article 3 - L'organisation des services -----	p.5
Article 4 - Les menus-----	p.6
Article 5 - L'hygiène des locaux -----	p.6

2

## Chapitre IV – Dispositions financières

Article 1 : Réservation des repas-----	p.7
Article 2 : Tarification -----	p.7
Article 3 : Facturation -----	p.7
Article 4 : Modalités de paiement -----	p.7

## Chapitre IV – Dispositions sanitaires

Article 1 : En cas d'accident ou de maladie-----	p.8
Article 2 : Prise de médicaments -----	p.9
Article 3 : Mise en place d'un Projet d'Accueil Individualisé (PAI) -----	p.9

## Chapitre V – Règles de fonctionnement du restaurant scolaire

Article 1 : Discipline générale -----	p.10
Article 2 : Dégradation -----	p.11

<i>Annexe : Le règlement de fonctionnement du permis à points</i> -----	<i>p.12</i>
---	-------------

## Chapitre I – Dispositions

### **Article 1 – Objet du règlement**

Le présent règlement a pour objet de définir les conditions et modalités suivant lesquelles se déroule le service de restauration scolaire de la commune de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner.

Il définit également les rapports entre les familles et la commune de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner.

### **Article 2 – Application du présent règlement**

Le présent règlement est porté à la connaissance de la famille lors de l'inscription de leur enfant au service.

Aucune dérogation au présent règlement ne peut être acceptée.

Le non-respect des dispositions énoncées dans le règlement peut remettre en cause l'accès en cantine des contrevenants.

## Chapitre II – Modalités d'accès au service de restauration scolaire

### **Article 1 – Accueil des élèves**

Le restaurant scolaire est ouvert aux élèves des établissements scolaires suivants :

- Ecole publique François-Marie Luzel
- Ecole privée du Sacré-Cœur
- Ecole Sainte Jeanne d'Arc\*

La cantine fonctionne les lundi, mardi, jeudi et vendredi en période scolaire, de 11h45 à 13h20.

L'encadrement et la surveillance du service de restauration scolaire sont assurés par des personnels communaux placés sous l'autorité de Madame le Maire.

\*Ecole Sainte Jeanne d'Arc : la collectivité a confié à un prestataire la restauration du midi pour les enfants scolarisés à l'école privée Sainte Jeanne d'Arc. Les enfants sont accueillis dans les locaux du commerce « Ti Wanik » ; 2, route de la Penzé, sur la commune déléguée de Loc-Eguiner Saint-Thégonnec les lundi, mardi, jeudi et vendredi en période scolaire, de 12h00 à 13h20.

L'encadrement des enfants est assuré par un agent municipal placé sous l'autorité de Madame le Maire. C'est l'agent qui assure également les trajets entre l'école et le restaurant.

### **Article 2 – L'inscription sur le portail famille**

Toute famille, dont le ou les enfants sont susceptibles de fréquenter le restaurant scolaire, même occasionnellement, doit transmettre par mail à l'adresse : [mairie@saint-thegonnec-loc-eguiner.bzh](mailto:mairie@saint-thegonnec-loc-eguiner.bzh), les informations suivantes :

- Nom et Prénom des deux parents,
- Adresse
- Nom, Prénom et date de naissance de(s) l'enfant(s), son(leur) niveau de classe
- Coordonnées téléphoniques et adresse mail

Le recueil de ces informations sera utilisé pour créer un espace personnel à la famille sur le portail famille. Le logiciel est géré par la société *Défi informatique*.

A la réception de ces informations, la collectivité transmettra par mail à la famille un identifiant et un mot de passe provisoire pour se connecter. Le mot de passe devra être personnalisé par la suite.

Lors de la première connexion sur le portail, la fiche de renseignements de l'enfant sera **à compléter intégralement** (*responsables légaux, coordonnées des parents, informations médicales sur l'enfant, autorisation de prise en charge par des tiers...*). Toute modification de situation en cours d'année devra faire l'objet des corrections sur le portail (changement d'adresse, de numéro de téléphone, mis à jour des renseignements médicaux de vos enfants, nouvelle attestation de responsabilité civile, ...).

### Situations particulières

En cas d'inscription d'un nouvel enfant de la fratrie, il vous est demandé de nous le signaler par mail à [mairie@saint-thegonnec-loc-equiner.bzh](mailto:mairie@saint-thegonnec-loc-equiner.bzh) avec son nom, prénom, école, classe et date de naissance.

En cas de divorce ou de séparation, chaque représentant légal aura son propre compte de connexion et inscrira son/ses enfants aux périodes qui le concerne. Une facture séparée sera alors transmise à chaque parent. En cas de différent, il faudra fournir une copie du jugement et/ou un courrier de demande d'inscription spécifique avec la répartition des responsabilités et des charges financières de chaque représentant légal sur l'année ou sur la période en cours. Ce document devra être cosigné des deux représentants légaux.

Les parents sont directement acteurs du suivi des inscriptions de leur enfant par accès au portail Familles.

La fiche complète est préalable à la prise en charge des enfants au restaurant scolaire. Aucun enfant ne pourra être accueilli sans TOUTES ces informations.

**L'inscription est valable pour une année scolaire**

### **Article 3 – Assurances**

La commune de Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner assure la gestion et a souscrit une assurance « *responsabilité civile* » pour son service de restauration scolaire.

Il est toutefois recommandé aux responsables légaux des mineurs concernés de souscrire un contrat d'assurance couvrant les dommages corporels auxquels peuvent être exposés ces mineurs au cours de leurs activités (assurance extrascolaire, multirisque habitation).

La mairie de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner n'est pas responsable des vols et pertes d'objets personnels pouvant survenir pendant le temps d'accueil des enfants.



#### **Article 4 – Autorisation parentale permettant à l’enfant de quitter le restaurant scolaire ou la cour de récréation sur le temps de la pause méridienne**

Pourront venir chercher l’enfant au restaurant scolaire ou sur la cour de récréation sur le temps de la pause méridienne :

- Les parents ayant l’autorité parentale,
- Les personnes autorisées par les parents dans le formulaire prévu à cet effet sur le portail famille, ou exceptionnellement par mail à la responsable du restaurant scolaire : [restaurant.scolaire@saint-thegonnec-loc-equiner.bzh](mailto:restaurant.scolaire@saint-thegonnec-loc-equiner.bzh)

**La personne mentionnée doit avoir 18 ans et être munie d’une pièce d’identité.**

En l’absence de ces éléments, ou si la responsable estime que la santé et/ou la sécurité de l’enfant n’est pas garantie, cette dernière peut refuser de remettre l’enfant et alerter les services compétents de la protection de l’enfance.

#### **Article 5 – Prises et diffusions d’images**

Il pourra être procédé à des prises de photographie et/ou de vidéos collectives sur le temps du repas à des fins d’illustrations et de diffusions sur les différents supports médiatiques mis à disposition de la collectivité (presse, affiches, revues, internet,...). L’accord des parents sera sollicité, dès l’inscription, par le biais de « l’autorisation droit à l’image » du portail Familles.

### **Chapitre III – La restauration**

#### **Article 1 - L’équipe du restaurant scolaire**

L’équipe est composée de 3 agents dont la responsable ; Madame Danielle POULIQUEN.

La responsable est joignable :

- Soit par téléphone : 02 98 79 67 02
- Soit par mail : [restaurant.scolaire@saint-thegonnec-loc-equiner.bzh](mailto:restaurant.scolaire@saint-thegonnec-loc-equiner.bzh)

#### **Article 2 – Le restaurant Ti Wanik**

Mr Briant, restaurateur, est joignable par téléphone au 02 22 55 16 34.

#### **Article 3 - L’organisation des services**

Afin de permettre aux enfants de déjeuner dans de bonnes conditions, la collectivité propose 2 services « à table » pour les enfants scolarisés en école maternelle, et 2 services « à table » pour les enfants scolarisés en primaire.

[Ecole Sainte Jeanne d’Arc : les enfants sont servis à table. Un seul service est organisé.](#)

## Article 4 - Les menus

Lieu privilégié d'éducation au goût, à la nutrition et à la culture alimentaire, le restaurant scolaire propose aux enfants des menus adaptés, variés et équilibrés, comprenant des produits certifiés et issus de l'agriculture biologique.

La collectivité a fait le choix de confier l'élaboration des repas à un prestataire « Convivio ». Toutes les recommandations d'hygiène et nutritionnelles sont respectées par la société. Les menus sont équilibrés selon l'âge des enfants et contrôlés par une diététicienne.

**Il est à noter que 50 % des produits sont de qualité et durables** (ex de mentions : label rouge, appellation d'origine (AOC/AOP), « issu d'une exploitation à Haute Valeur Environnementale » (HVE), « fermier » ou « produit de la ferme » ou « produit à la ferme », issus de la pêche bénéficiant de l'écolabel Pêche durable ; issus du commerce équitable) ; **dont au moins 20 % de produits sont issus de l'agriculture biologique. Un repas végétarien est proposé 1 fois/semaine.**

Le prestataire s'engage sur des fruits locaux de saison, des viandes 100% françaises, des pâtisseries maison et des menus à thème avec des animations (semaine du goût, le gaspillage etc...).

Quant au pain, il est fourni par la boulangerie AUTRET les lundi, mardi et vendredi. Le jeudi, le restaurant scolaire se fait livrer du pain BIO par la boulangerie CANEVET.

Les menus sont disponibles et affichés à l'entrée du restaurant scolaire et dans les écoles. Ils sont consultables également sur le site internet de la commune.

[Ecole Sainte Jeanne d'Arc : les menus sont élaborés par le restaurateur et validés par un diététicien selon la réglementation en vigueur. Le pain est fourni par la boulangerie CANEVET.](#)

## Article 5 - L'hygiène des locaux du restaurant scolaire

L'entretien des locaux fait l'objet d'une attention toute particulière de la part de l'équipe du restaurant scolaire.

Régulièrement et toujours à l'improviste, un inspecteur de la Direction Départementale de la Protection de la Population s'assure du respect des règles d'hygiène à chaque étape de la préparation, de la conservation et de la distribution des repas. Il vérifie également la propreté des locaux et matériels utilisés. Il s'assure, aussi, du niveau de formation des personnels de cuisine et d'encadrement, et de leur aptitude à respecter les consignes sanitaires. Le non-respect des obligations sanitaires entraîne des avertissements ou des sanctions pénales.



## Chapitre IV – Dispositions financières

### **Article 1 : Réserve des repas**

Dans l'objectif de réduire le gaspillage alimentaire, la production des repas doit être la plus proche possible de la consommation. Aussi la vigilance des parents à réserver les repas et surtout à annuler les réservations en cas d'absence est nécessaire.

La réservation peut s'effectuer sur le portail Famille pour l'ensemble de l'année scolaire, au regard de jours de présence fixe, ou de façon occasionnelle ou complémentaire en respectant les délais ci-dessous.

<b>Inscription/réserve</b>	La veille avant 9h00 excepté pour le repas du lundi (le vendredi avant 9h00)
<b>Annulation/désinscription ne donnant pas lieu à une facturation</b>	La veille avant 9h00 excepté pour le repas du lundi (le vendredi avant 9h00)
<b>Absence de réservation/ Réserve non honorée</b> La veille après 9h00 ou le vendredi, après 9h00, pour le repas du lundi	Facturation au tarif unique occasionnel

7

### **Article 2 : Tarification**

Le prix du repas de cantine est fixé chaque année par délibération du Conseil Municipal de la Commune.

### **Article 3 : Facturation**

Chaque facturation mensuelle est transmise le 5 du mois suivant.

Un délai de contestation maximal d'un mois à réception de la facture est autorisé. Au-delà de ce délai, aucun recours ne sera recevable.

### **Article 4 : modalités de paiement**

Afin de permettre aux familles de s'acquitter des sommes dues le plus facilement possible, la Commune de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner a souhaité mettre en place plusieurs modes de paiement :

➤ **Par prélèvement automatique :**

C'est le mode de paiement à privilégier (rapidité et simplicité, il vous reviendra de nous retourner la demande de prélèvement automatique ainsi qu'un RIB).

Sauf avis contraire du redevable, le contrat de prélèvement est automatiquement reconduit l'année scolaire suivante ; le redevable établira une nouvelle demande uniquement lorsqu'il avait dénoncé son contrat et qu'il souhaite à nouveau le prélèvement automatique pour la rentrée scolaire suivante, ou en cas de changement de RIB.

➤ Autres modes de paiement

Si le prélèvement automatique n'est pas choisi, les familles pourront régler leurs factures :

- Par paiement TIPI-PAYFIP,
- Par règlement en numéraire (dans la limite de 300 euros) chez un buraliste. La liste des buralistes partenaires est consultable sur le site [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr),
- Par chèque bancaire ou postal adressé au comptable chargé du recouvrement.
- Par virement sur le compte du comptable chargé du recouvrement.

Pour les familles qui n'ont pas opté pour un paiement par prélèvement automatique, le règlement devra intervenir dans le délai indiqué sur la facture et être accompagné du talon détachable intégré à la facture (uniquement pour le paiement par chèque).

## Chapitre IV – Dispositions sanitaires

### Article 1 : En cas d'accident ou de maladie

*A la fin des cours, à 11h45 (école François-Marie Luzel) ou 12h00 (écoles du Sacré-Cœur et Sainte Jeanne d'Arc) :*

- Si un enfant présente des symptômes et/ou que l'agent municipal estime que l'état de santé de ce dernier contre-indique sa venue au restaurant scolaire, l'enseignant et/ou le directeur de l'école est alerté. Ce dernier met alors en place une organisation des soins et des urgences qui répond au mieux aux besoins de l'élève et cela dans l'intérêt premier de l'enfant malade mais aussi dans l'intérêt des autres enfants (risque de maladie contagieuse ou sévère).

8

*Sur le temps de la pause méridienne :*

- En cas d'accident ou devant l'apparition et/ou l'aggravation de symptômes, les agents avertiront l'un des deux parents. Au bout de trois tentatives infructueuses (parents ou personnes de confiance), les services de secours seront alertés afin de prendre en charge l'enfant. **En effet, garantir la santé des enfants est notre priorité et il appartient à chacun de porter secours à toute personne en danger en veillant particulièrement à ce que la situation ne soit pas aggravée par un retard dans l'appel aux services d'urgence ou par des interventions non contrôlées.**
- En cas d'urgence médicale, la responsable (ou un agent en l'absence de la responsable) appellera le 15, suivra les instructions données par le médecin du SAMU et préviendra les parents.
- En cas d'accident survenu sur le temps du midi, les agents disposent d'une pharmacie d'appoint, au sein du restaurant scolaire, leur permettant d'apporter les premiers soins. Elle contient des compresses, des pansements et des poches de gel.
- En cas d'accident ayant nécessité l'intervention des services d'urgence, un rapport d'accident sera établi dans les quarante-huit heures et remis à l'autorité territoriale. Ce rapport sera le plus complet possible et devra permettre d'établir, de manière précise et détaillée, les circonstances exactes de l'accident.



## **Article 2 : Prise de médicaments**

Aucun médicament ne doit être donné ou laissé aux enfants fréquentant le restaurant scolaire. Aucun médicament n'est anodin et des échanges entre les enfants pourraient avoir de graves conséquences.

Pensez à signaler à votre médecin traitant que votre enfant déjeune au restaurant scolaire. Il pourra ainsi proposer un traitement en 2 prises (matin et soir) au lieu de 3.

## **Article 3 : Mise en place d'un Projet d'Accueil Individualisé (PAI)**

Pour faciliter l'accueil des élèves ayant une allergie alimentaire ou autre, une maladie chronique comme l'asthme ou le diabète, ou encore des troubles psychiques évoluant sur une longue période, un projet d'accueil individualisé (PAI) peut être mis en place. Celui-ci leur permet de suivre une scolarité normale tout en bénéficiant de leur traitement ou régime alimentaire particulier.

La demande de PAI est faite par la famille, ou proposée par le directeur d'école, toujours en accord et avec la participation de la famille :

- À partir des besoins thérapeutiques, précisés dans l'ordonnance datée de moins de 3 mois et signée par le médecin qui suit l'enfant dans le cadre de sa pathologie. L'ordonnance sera adressée sous pli cacheté au médecin scolaire,
- En concertation étroite avec le médecin scolaire et le représentant du restaurant scolaire.

Dès que le PAI est validé par l'ensemble des participants, une copie est transmise à la responsable du restaurant scolaire s'il est prévu que l'enfant y soit accueilli. Selon la situation, un formulaire complémentaire fourni par « Convivio » sera à compléter par les parents. Ce formulaire est un outil de travail qui permet d'identifier et d'informer l'ensemble de l'équipe de cuisine de la prestation la plus appropriée pour l'enfant.

9

Plusieurs possibilités, en fonction de la situation, peuvent être proposées par le prestataire aux parents :

- L'enfant pourra être accueilli en substituant simplement l'un des aliments du menu proposé (ce cas doit être réservé aux allergies « simples » sans risque vital) ;
- Des repas spécifiques sans certains allergènes pourront être proposés ;
- Il peut être demandé aux parents de fournir un « panier repas », garanti sans allergènes ;
- Pour certains cas très spécifiques, et rares, dans lesquels les enfants sont incapables de refuser les échanges ou réagissent déjà à des vapeurs d'aliments, l'accès à la cantine ne sera pas possible.

Le PAI est valable **seulement** sur l'année scolaire en cours.

### **Le panier repas : comment faire ?**

- La famille demande la mise en place d'un Plan d'Accueil Individualisé (PAI) et complète le document complémentaire.
- La famille assume la pleine et entière responsabilité de la fourniture du repas.  
*Le panier repas sera obligatoirement composé du repas, des couverts et de la glacière ou du sac isotherme.*

- Il convient de respecter la chaîne du froid de la fabrication du repas jusqu'à la présentation à l'enfant.  
*Le panier repas sera transporté dans un sac isotherme ou une glacière. La température sera relevée à réception du panier puis sera stocké dans une chambre froide (lieu à déterminer par le responsable de l'établissement).*
- Tous les éléments du repas doivent être parfaitement identifiés.  
*Le panier repas sera conservé, isolé et identifié par une étiquette avec le nom et prénom de l'enfant.*
- La remise en température du plat  
*Le protocole de remise en température du panier repas doit être déterminé par la responsable du restaurant scolaire (micro-onde en salle, réchauffé en cuisine) et défini dans le PAI. Il sera précisé si les condiments et le pain sont fournis par la cuisine*

### **La trousse d'urgence :**

Pour remplir efficacement son rôle, la trousse d'urgence est établie par et sous la responsabilité des parents. Elle répond à certains impératifs.

Elle doit :

- Être facilement identifiable (nom et photo de l'enfant apposée),
- Être aisée à transporter si elle suit l'enfant dans ses déplacements,
- Être accessible à tout moment et chaque agent doit connaître l'endroit où elle est rangée,
- Comporter les médicaments indispensables et leur protocole d'administration,
- Être entretenue et contrôlée régulièrement par les parents qui remplacent les produits utilisés et renouvellent les produits périmés,
- Être rangée en respectant les règles de conservation des produits,
- Contenir le protocole d'urgence indiquant les numéros des services d'urgences, du médecin traitant et des parents.

## **Chapitre V – Règles de fonctionnement du restaurant scolaire**

### **Article 1 : Discipline générale**

Durant la pause méridienne, l'enfant est sous la responsabilité de la commune. La collectivité encourage et souhaite le bon comportement et la bonne posture des enfants à table afin de contribuer à la quiétude du déjeuner et au bien-être collectif.

Les règles applicables sur le temps du déjeuner sont définies dans le cadre du règlement de fonctionnement du permis à points. Les parents doivent en prendre connaissance et en informer leurs enfants (*en annexe*).

En cas de manque de respect des enfants entre eux ou vis-à-vis des adultes ou de non-respect de la nourriture, du matériel, des locaux, une intervention aura lieu sur le permis à point. L'enfant débute l'année scolaire avec 12 points.

Au 12ème point retiré, l'enfant et ses responsables légaux seront convoqués pour un entretien avec l' élu en charge du restaurant scolaire. Une exclusion temporaire ou définitive pourra être décidée.

**Article 2 : Dégradation**

En cas de dégradations ou d'atteintes physiques causées aux personnes par leur enfant, les parents sont responsables. Si nécessaire, la responsabilité civile des parents sera sollicitée.

Stéphane LOZDOWSKI  
Adjoint en charge du restaurant scolaire

Solange CREIGNOU  
Maire de Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner

