

COMMUNE DE LOCMARIAQUER
COMPTE RENDU DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du Mardi 25 septembre 2018

Le mardi deux mil dix-huit, le vingt-cinq septembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de LOCMARIAQUER, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de LOCMARIAQUER sous la présidence de M. JEANNOT Michel, Maire

Date de convocation : 19 septembre 2018
Etaients présents : M. JEANNOT Michel, Maire
M. COUDRAY Jean, Mme DREANO Lucienne, M. MADEC Jacques, Mme JEGO Anne-Marie, M. MARION Loïc, *Adjoint*, M. LORGEUX Jean-Yves, Mmes LE ROUZIC Rozenn, BERTHO-LAUNAY Sandrine, M. GRAILHE Philippe, Mme DANIEL Rose, M. LE PRIELLEC Bernard, *Conseillers municipaux*

En exercice : 19
Présents : 12
Votants : 14

Représentées : Mme PERCEVAULT Laëtitia par Mme LE ROUZIC Rozenn
Mme de THY Maryvonne par Mme DANIEL Rose

Excusés : M. GOUELO Loïc, Mme RUMEUR Anne

Absents : M. PASCO Yann, Mmes GUINGO Marie-Céline, LE ROHELLEC Marie,

Secrétaire de séance : Mme LE ROUZIC Rozenn

n° 2018-6-1: Acquisition des parcelles AO 15 et 21

Monsieur le Maire expose aux conseillers qu'il a obtenu l'accord de la propriétaire Madame Anne LE MENAJOUR de cession à la commune des parcelles AO 15 et 21 d'une contenance respective de 160 m2 environ et 222 m2.

Ces dernières constituent la partie du début de la voirie menant à Coet er Roué.

Cette acquisition, qui se ferait à euro symbolique, permettrait d'avoir la maîtrise foncière de cette portion de voie et ainsi de procéder à son entretien.

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, par 12 voix pour et 2 contre :

DECIDE l'acquisition à euro symbolique des parcelles AO 15 et 21 sises à Coet er Roué.

PREND en charge les frais inhérents à cette acquisition

n° 2018-6-2: Achat de parcelles de l'Indivision François CADORET

Monsieur le Maire expose aux conseillers que les membres de l'Indivision François CADORET ont proposé à la commune l'achat de parcelles qui n'ont pas de destination aquacole.

La quasi-totalité des parcelles restantes ont une vocation soit agricole, soit naturelle, et une est concernée par la protection d'un site mégalithique et elles sont proposées au prix de 0,45 € le m2. Et une autre sise dans l'extension à long terme de l'agglomération est proposée à 5 € le m2.

La proposition d'achat s'élève à 2 112,60 €, détaillée comme suit :

Section	N°	Surface en m2	Prix du m2	
AV	139	250		
AV	147	200		
AV	204	430		
AV	210	72		
AY	50	770		
BC	52	510		
BE	261	555		
BL	108	141		
		2 928	0,45 €	1 317,60 €
BI	41	159	5,00 €	795,00 €
			Total	2 112,60 €

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, par 10 voix pour, 3 contre et 1 abstention :

DECIDE l'acquisition des parcelles mentionnées dans le tableau ci-dessus pour un montant de 2 112,60 ”.

PREND en charge les frais inhérents à cette acquisition

n° 2018-6-3: Acquisition de portion des parcelles AN 16 et 17

Monsieur le Maire expose aux conseillers que les propriétaires des parcelles AN 16 et 17 à Kerouarc'h proposent une cession de portion de leur parcelle servant d'assiette à une voie de desserte afin de faciliter le raccordement au réseau d'assainissement collectif des propriétés desservies.

Ces portions ont une contenance d'environ 88 m² sur la parcelle AN 16 et de 72 m² sur la AN 17.

Cette acquisition se ferait à l'euro symbolique.

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

DECIDE l'acquisition à l'euro symbolique des portions de parcelles AN 16 et 17 tel qu'exposé ci-avant.

PREND en charge les frais inhérents à cette acquisition.

n° 2018-6-4 : Clauses anti spéculatives du règlement de répartition des lots du lotissement communal Lann er Fetan

Monsieur le Maire informe les Conseillers qu'il a sollicité le bureau de conseil et du contrôle de légalité de la sous-préfecture de Lorient au sujet de la délibération n°2018-3-2 du 19 avril 2018 portant règlement de répartition des lots au lotissement communal « Lann er Fetan ». Ce service a validé le principe de transférabilité mais nous invite à amender les clauses anti spéculatives figurant en annexe 1 de la délibération précitée.

Après avis de la Commission de répartition réunie le 11 septembre 2018

Il est proposé de modifier l'annexe 1 de la délibération précitée relative aux clauses anti spéculative.

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, par 11 voix pour et 3 contre:

VALIDE les clauses anti spéculatives annexées à la présente décision

DECIDE que les clauses précitées devront figurer dans l'acte de vente.

N°2018-6-4-1-Annexe 1 È Règlement de répartition - Clauses anti spéculatives

CLAUSES ANTI SPECULATIVES

EXPOSE PREALABLE

Le terrain vendu répond à un objectif de politique familiale et de mixité sociale.

Pour répondre à ces objectifs, il a été notamment favorisé l'accès à la propriété de jeunes couples sélectionnés suivant des critères familiaux.

En contrepartie de leur sélection et afin de faire perdurer cette politique sur le long terme, il est demandé aux acquéreurs de terrains à bâtir d'en rester propriétaire pendant au moins 15 ans.

A défaut, conformément aux articles 1152 et 1229 du Code civil, il sera dû par les acquéreurs une indemnité à titre de clause pénale ainsi qu'il est dit ci-dessous.

L'acquéreur s'oblige à respecter l'engagement ci-dessous énoncé dont il reconnaît avoir une parfaite connaissance et à verser le montant de la clause pénale en cas de mise en Œuvre de celle-ci.

Engagement de l'acquéreur

Afin d'éviter les cessions à but spéculatif, il est interdit à l'acquéreur de mettre en vente les biens objets des présentes, sans en avoir informé au préalable la Commune de LOCMARIAQUER.

Dans le cas où la revente du terrain acquis et de la construction qui y sera édifiée interviendrait dans le délai de **15 ans** à compter de la signature de l'acte authentique, l'acquéreur s'engage à verser à la Commune de LOCMARIAQUER, une indemnité fixée à QUATRE-VINGTS EUROS (80,00 ") par mètre carré. Cette indemnité correspond à la différence entre la valeur vénale des terrains à bâtir sur la Commune de LOCMARIAQUER actuellement, à savoir, DEUX CENTS EUROS/METRE CARRE (200,00"/m²) et le prix consenti par la Commune, soit CENT VINGT EUROS (120,00 ")/m².

Si l'acquéreur désire revendre sa maison, dans un délai de quinze (15) ans à compter du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT),

il devra notifier par lettre recommandée avec accusé de réception ou par exploit d'huissier à la Commune de LOCMARIAQUER, son intention de céder en précisant :

- le motif de la vente,
- le prix de vente,
- le nom du nouvel acquéreur pressenti,
- et le nom du notaire rédacteur de l'acte de vente.

L'acquéreur aux présentes ou le notaire chargé de la rédaction de l'acte de vente devra adresser, dans le délai d'un mois à compter de sa signature, une copie du compromis ou de la promesse de vente.

En cas de vente par adjudication, la procédure ci-dessus devra être respectée.

Cette indemnité sera réduite de 1/10 à partir de la 6^{ème} année du dépôt de la DAACT de sorte que qu'il ne sera plus rien dû après 15 ans.

Dans le cas d'une cession d'une quote-part indivise, il sera dû la même quote-part de l'indemnité, sauf en cas de cession entre les indivisaires originaires.

Il est précisé que si l'augmentation des prix du marché immobilier faisait apparaître l'indemnité prévue ci-dessus comme manifestement dérisoire, la commune se réserve le droit d'obtenir judiciairement une indemnité plus importante conformément à l'article 1152 alinéa 2 du Code civil.

Cette indemnité ne trouvera pas à s'appliquer :

- dès lors que l'acquéreur qui revend dans le délai de 15 ans démontre qu'il ne réalise pas de plus-value.

Etant ici précisé que l'existence d'une plus-value sera déterminée en application des règles fiscales relatives à l'imposition des plus-values des particuliers.

Etant également ici précisé que l'acquéreur ne pourra pas invoquer l'exonération d'imposition des plus-values en matière de résidence principale.

- en cas de mutation à titre gratuit (donation, succession, legs).

- sur décision du Conseil Municipal en cas de survenance d'un des événements suivants :

- mutation professionnelle à une distance de 80 km
- une séparation de corps,
- un divorce
- une rupture de PACS
- une simple séparation en cas de union libre
- un décès : celui d'un des propriétaires ou d'un descendant direct faisant partie du ménage,
- une incapacité financière.

Ces conditions ne sont pas cumulatives.

Pacte de préférence

Sur décision du Conseil Municipal si le nouvel acquéreur répond aux mêmes critères familiaux que ceux qui ont été imposés au premier acquéreur et si le nouvel acquéreur poursuit l'engagement de conserver le bien dans les mêmes conditions, jusqu'à la fin de la période initiale de 15 années.

Paiement de l'indemnité

Le montant de l'indemnité sera prélevé directement sur le prix de vente par le notaire rédacteur et versé au Receveur municipal de la Commune de LOCMARIAQUER.

Défaut d'information - résolution de la vente

A défaut d'information préalable de la Commune de LOCMARIAQUER et du paiement de l'indemnité, la présente vente sera résolue de plein droit, purement et simplement, sans qu'il soit besoin ni d'une mise en demeure préalable ni de remplir de formalité judiciaire, nonobstant une offre postérieure de paiement.

n° 2018-6-5: Installation d'une antenne relais

Monsieur le Maire informe les conseillers qu'il a reçu une demande d'une société sous-traitante d'Orange d'installation d'une antenne relais sur une parcelle communale afin d'avoir une couverture optimale de toute la commune.

L'installation se décline en un local technique de 50 m2 environ d'emprise au sol et d'un pylône monotube de 24 mètres sur la parcelle BO 229.

Cette occupation se traduirait par un bail d'une durée de 12 ans renouvelable par période de 6 ans pour un montant annuel de 3 000 " dès la pose des équipements techniques revalorisée annuellement.

Après avis de la Commission des travaux réunie le 17 septembre 2018,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

EMET un avis favorable pour l'installation d'équipements techniques de téléphonie mobile en limite sud de la parcelle BO 229.

VALIDE une revalorisation annuelle de 2 % de la redevance d'occupation du domaine communal

DEMANDE que toute sous-location devra faire l'objet d'un avis au préalable du Conseil Municipal

FIXE une redevance d'occupation à ou aux sous-traitant(s) identique à celle en vigueur du preneur initial.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le présent bail amender des éléments ci-avant.

n°2018-6-6: Désignations au Conseil Communautaire de Auray Quiberon Terre Atlantique

Vu l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2018 portant modification de la composition de l'organe délibérant de Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA).

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée les circonstances particulières qui ont conduit à la modification du nombre de sièges communautaires de la Communauté de Communes (AQTA) ainsi que de la répartition de sièges par commune.

Considérant que la Commune de Locmariaquer est dorénavant, attributaire d'un seul siège.

Vu le Code général des collectivités locales et notamment l'article L5211-6 1° c), il apparaît nécessaire de procéder à la désignation d'un(e) titulaire et un(e) suppléant(e) par scrutin de liste à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne.

Il est fait appel à candidature de listes, ces dernières devant être composées d'un candidat de chaque sexe, le second candidat sera conseiller communautaire suppléant.

Il est proposé la liste suivante :

Membre titulaire : - M. JEANNOT Michel

Membre suppléant : - Mme DREANO Lucienne

Il est procédé au vote au scrutin secret.

Après le vote du dernier conseiller, il a été immédiatement procédé au dépouillement des bulletins de vote.

Résultats du scrutin

a. Nombre de votants	: 14
b. Nombre de suffrages déclarés nuls par le bureau (art. L. 66 du code électoral)	: 03
c. Nombre de suffrages exprimés [a-b]	: 11
e. Majorité absolue	: 6

A obtenu

La liste déclarée ci-dessus 11 voix soit 100 % des suffrages exprimés

La désignation des Conseillers Communautaire est composée comme suit :

Membre titulaire : - M. JEANNOT Michel

Membre suppléant : - Mme DREANO Lucienne

n° 2018-6-7: Plan d'aménagement du Bourg

Monsieur le Maire expose aux conseillers que compte tenu des différents travaux réalisés (sanitaires automatiques), en cours (Capitainerie, Jardin du Presbytère), programmés (Déplacement du transformateur, enfouissement des réseaux) ou envisagés (Enclos de l'Eglise) il serait opportun d'envisager une étude d'aménagement du Bourg.

Son périmètre engloberait les places Frick, de Gaulle, Dariorigum et de la Mairie, la limite nord serait l'entrée du vieux cimetière et celle au sud l'intersection Rue Wilson/Route de la Plage.

Les objectifs seraient d'établir des scénarii et un phasage de travaux portant entre autres sur les circulations motorisée, cycliste et piétonne, les espaces verts, le mobilier urbain, la signalétique, le stationnement, etc.

Après avis de la Commission des travaux réunie le 17 septembre 2018

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

DECIDE de lancer un appel d'offres afin de contractualiser avec un bureau d'études un plan d'aménagement du bourg tel que décrit ci-dessus.

n°2018-6-8: Autorisation d'ester en justice dans le recours n° 1803578-1

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la commune a été destinataire d'une requête enregistrée sous le n°1803578-1 auprès du tribunal administratif de Rennes le 26 juillet 2018.

Il expose que le requérant Monsieur François LORGEUX demande au tribunal :

- de annuler la décision du 18 décembre 2017 du Maire délivrant un certificat d'urbanisme pré-opérationnel négatif.
- de enjoindre au Maire de réexaminer la demande et de prendre une nouvelle décision sous un délai de deux mois à compter de la notification de la décision à venir
- de condamner la Commune à lui verser la somme de 2 000 " en application des dispositions de l'article L 761-1 du Code Justice administrative

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

AUTORISE Monsieur le Maire à saisir Maître Anne LE DERF-DANIEL avocat à la SCP I ARES sise Immeuble Le Papyrus, 29 rue de Lorient à RENNES, pour défendre les intérêts de la commune et la représenter dans cette affaire.

n°2018-6-9: Autorisation d'ester en justice dans le recours en appel n° 18NT03269

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée qu'il avait rendu compte par délibération n°2018-5-6 du 09 juillet 2018 du jugement de l'instance n°1505532 auprès du tribunal administratif de Rennes du 29 juin 2018.

Il signale que les requérants M. et Mme BUFFET et Mme VESSIER ont déposé un recours en appel auprès de la Cour Administrative d'Appel de Nantes enregistré sous le n°18NT03269.

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

AUTORISE Monsieur le Maire à saisir Maître Emmanuelle BON-JULIEN du cabinet L.P.BJ Cabinet d'avocat sis Immeuble ORIGAMI 3 avenue Germaine Tillion 35136 SAINT-JACQUES DE LA LANDE pour défendre les intérêts de la commune et la représenter dans cette affaire.

n° 2018-6-10: Compte rendu n°2/2018 de l'exercice de l'alinéa 4° des délégations du Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Locales et notamment l'article L 2122-23,
Vu la délibération n°2014-2-4 du 28 mars 2014 portant délégation du Conseil au Maire alinéa 4° relatif à la passation de marchés,
Vu la délibération n°2018-1-20 du 27 février 2018 portant réhabilitation de la maison Lautram

Après avis de la Commission d'Appel d'Offres réunit les 29 mai et 12 juillet 2018

Il est

RENDU COMPTE de la passation du marché suivant :

- Mission de diagnostic et de faisabilité pour la réhabilitation de la maison « Lautram » en logements adaptés : tranche ferme 11 016 " TTC et tranche conditionnelle 5 508 " TTC.

La séance est levée à 21h40

Vu la Secrétaire de séance
Rozenn LE ROUZIC,

Vu Le Maire,
Michel JEANNOT