

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil municipal s'est réuni le **lundi 30 mai 2022** sous la présidence de **Monsieur Patrick BEILLON, Maire**.

PRÉSENTS : MM. BEILLON, BILLY, Mme BLANCHARD, MM. DANIEL, LOYER, Mme LAFAURIE-LE DIVELLE, M. GALUDEC, Mmes LE CORRE, BOCÉNO, SAVARY, M. ALONSO, Mme EON, M. LE KERNEC, MM. REBELO, DESVACHEZ, BERNIER, Mme VAUGRENARD, M. JEGO.

ABSENTS EXCUSÉS : Mmes BOUIT, TASSÉ, THILLAYE, GUIHO, M. METAIRIE.

Madame BOUIT a donné pouvoir à Monsieur BEILLON.

Madame THILLAYE a donné pouvoir à Monsieur LOYER.

Madame GUIHO a donné pouvoir à Madame BOCÉNO.

Monsieur METAIRIE a donné pouvoir à Monsieur DESVACHEZ.

La séance est ouverte à 20h11.

Nombre de Conseillers en exercice : 23

Présents : 18

Votants : 22

1 - SECRETAIRE DE SEANCE

Les élus municipaux ont choisi comme secrétaire de séance, **Guillaume DESVACHEZ**.

2 - COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 25 AVRIL

Le compte-rendu de la séance du 25 avril 2022 est approuvé **à l'unanimité**.

3 - COMPTE RENDU DES DÉCISIONS PRISES PAR M. LE MAIRE

(Délégations accordées à M. le Maire par délibération du 25 mai 2020)

Déclarations d'intention d'aliéner : pas d'usage du droit de préemption

	Parcelles	Superficies	Adresse	Propriétaires
IA 056 14922 Y0008	YB 242 et YB 241	3 a 97 ca et 1 a 37 ca	Rue Pasteur	Mme JARLEGAN

	Parcelles	Superficies	Adresse	Propriétaires
IA 056 14922 Y0009	YX 12	6 a 47 ca	Impasse des Hortensias	Non renseigné (signataire = Me BOUCHERON-TRUFFEAU)

	Parcelles	Superficies	Adresse	Propriétaires
IA 056 14922 Y0010	YC 84	17 a 88 ca	24 rue Haute	LE CARFF & GOMEZ-CRUZ

Décision 2022-14 : Convention SDEM Rue Villeneuve – Enfouissement des réseaux

Décision 2022-15 : Attribution du marché d'entretien de la voirie hors agglo 2022

Décision 2022-16 : Attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du lotissement Champ Pasteur

Décision 2022-17 : Attribution du marché de maîtrise d'œuvre – Travaux Eglise tranche ferme « C » et tranche conditionnelle « D »

Décision 2022-18 : Convention définissant les modalités de financement des réseaux d'eau potable - Travaux d'extension - Lotissement le grand beaufort - Rectificatif

Décision 2022-19 : Budget général - Réalisation d'un emprunt d'équilibre

Décision 2022-20 : Avenant n°3 - Attribution du marché de travaux pour l'Église Saint Martin tranche B - Lot maçonnerie

Arrivée de M. DANIEL à 20h16.

4 - OBJET : CESSIION DE TERRAIN – PARCELLE YC 34

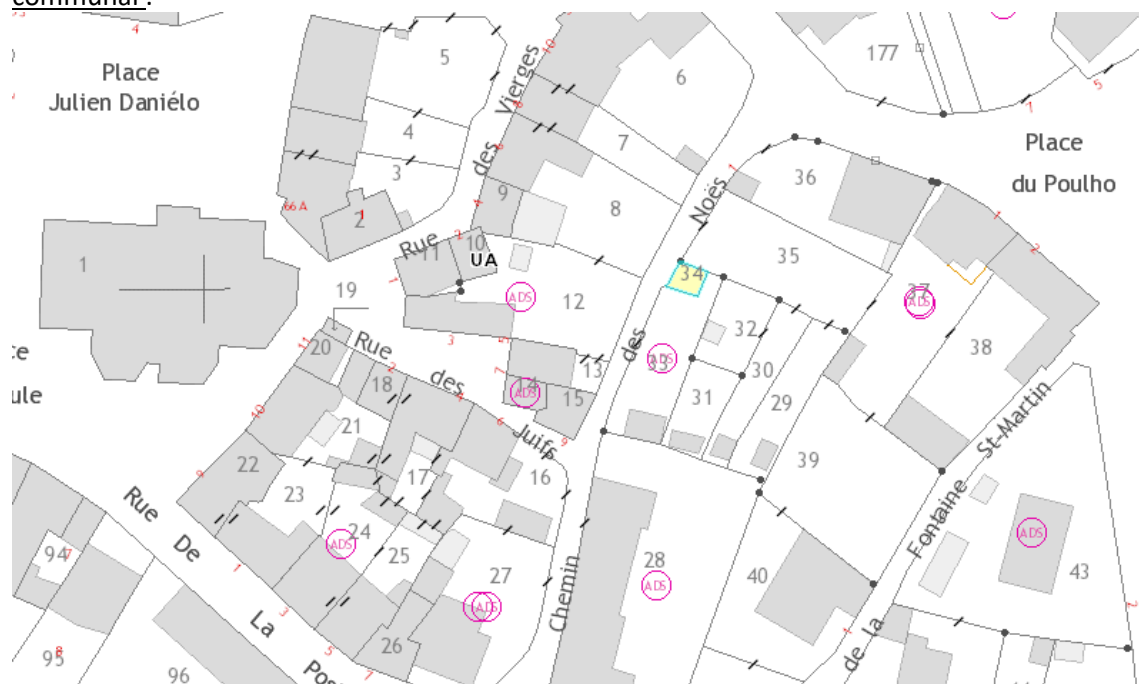
Vu les articles L 2121-29 du CGCT ;

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

Vu le courrier en date du 23 avril 2022 des consorts FERRONI, propriétaires de la parcelle YC 32 qui souhaitent acquérir la parcelle YC 34 jouxtant leur propriété afin de leur permettre d'accéder à celle-ci directement ;

Considérant la possibilité d'un accord avec Monsieur Cyril LECHEVALIER, domicilié Impasse de la Michochêne 56190 NOYAL-MUZILLAC et propriétaire de la parcelle YC 33, afin de réaliser une entrée de la parcelle YC 32 donnant sur la rue des Noës ;

Considérant que le bien cadastré YC 34, sis Chemin des Noës (Le Bourg), appartient au domaine privé communal :



Considérant les prix actuels du marché de l'immobilier sur la commune de Noyal-Muzillac ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **Approuve** la cession du terrain cadastré YC 34, d'une surface de 19 m², aux consorts FERRONI, domiciliés 16 Kerbourhis 56250 SULNIAC, au prix de 10 € le m²
- **Autorise** le Maire, ou en cas d'empêchement, Monsieur le 1^{er} adjoint, à signer l'acte de vente, et plus généralement signer tout acte et document relatif

5 - OBJET : TARIFS COMMUNAUX 2022 - COMPLEMENTS

Monsieur le Maire propose aux élus municipaux, de modifier les tarifs communaux voté le 15 novembre 2021 et applicables pour l'exercice 2022. Ce complément doit permettre d'ajouter à la location de vaisselle : tasses à café, assiettes à dessert et pichets, acquis par la commune.

Seuls les tarifs relatifs à la "location vaisselle" sont modifiés ainsi :

<u>LOCATION VAISSELLE</u>	
• Verres Duralex (le lot de 50)	3 €
• Verres à Pied (le lot de 50)	8 €
• Couverts * (le lot de 50)	10 €
* Couverts comprenant : assiette, cuillère, fourchette, couteau, verre, assiette à dessert, tasse à café, pichet.	
<u>Prix vaisselle cassée ou manquante</u>	
• Verre Duralex	0,5 €
• Verre à Pied	1,5 €
• Assiette	1,5 €
• Cuillère à Café	0,5 €
• Cuillère à soupe	0,8 €
• Couteau	0,8 €
• Fourchette	0,8 €
• Plateau	10 €
• Tasse à café	0,5 €
• Assiette à dessert	1,5 €
• Pichet	2 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **à l'unanimité des suffrages exprimés :**

- **Fixe** les tarifs "location vaisselle" à compter du 1^{er} juin 2022

Arrivée de M. JÉGO à 20h32.

6 - OBJET : MINI CAMPS ETE 2022 : FIXATION DES TARIFS

Dans le cadre de l'organisation des mini-camps de cet été, M. le Maire rappelle la nécessité de fixer les tarifs.

Il informe les membres du conseil municipal que les inscriptions seront possibles jusqu'au lundi 13 juin 2022 inclus.

La commission municipale des Affaires scolaires, Enfance - Jeunesse réunie le 10 mai 2022 propose les conditions tarifaires suivantes :

Tarif d'un camp en 2022

Quotient familial	Séjour WE camping	Séjour 5 jours camping	Séjour 5 jours Calamity Jane
- 650 €	40,00 €	115,00 €	155,00 €
651 € à 950 €	45,00 €	125,00 €	165,00 €
951 € à 1250 €	50,00 €	130,00 €	170,00 €
+ 1250 €	55,00 €	135,00 €	180,00 €
Hors commune	130,00 €	350,00 €	450,00 €

Bivouac et escapade de l'Espace jeunes en 2022

Quotient familial	Bivouac à Hennebont	Escapade vélo à Damgan
- 650 €	64,00 €	36,00 €
651 € à 950 €	67,00 €	38,50 €
951 € à 1250 €	70,00 €	40,00 €
+ 1250 €	73,00 €	41,50 €
Hors commune	284,00 €	158,00 €

Après délibération et un vote à main levée, l'assemblée délibérante, **à l'unanimité des suffrages exprimés** :

- **Accepte** la proposition de tarification des mini-camps telle que présentée ci-dessus
- **Charge** Monsieur le Maire de signer toute pièce relative à cette affaire

7 - OBJET : SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS 2022 – COMPLEMENT - ADMR DU TREVELO

Monsieur le Maire donne connaissance aux conseillers municipaux de la demande de subvention reçue depuis la délibération du conseil municipal du 28 mars 2022, par laquelle, le conseil municipal a décidé d'attribuer les subventions complémentaires 2022 aux associations.

Après discussion et un vote à main levée, le conseil municipal, **à l'unanimité des suffrages exprimés** :

- **Décide** d'accorder la subvention complémentaire suivante pour l'année 2022 :

Organisme ayant envoyé une demande	Montant proposé
ADMR du TREVELO	4 561 €
TOTAL	4 561 €

N.B ☞ Le mandatement correspondant s'opérera à l'article 657481 du budget général en section de fonctionnement.

Arrivée de M. REBELO à 20h55.

8 - OBJET : LOTISSEMENT DU GRAND BEAUFORT : FIXATION DU PRIX DE VENTE DES LOTS

Madame Elsa LE CORRE, Conseiller délégué et directement concernée, quitte la salle avant la mise au débat de la délibération.

D'une part, Monsieur le maire précise que l'article L2241-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) précise que : " *Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité.*" Ainsi, cette délibération doit porter sur les caractéristiques de la cession (situation physique et juridique du bien, prix de vente, désignation du cessionnaire) et sur les éventuelles conditions de vente (condition suspensive ou résolutoire frais mis à la charge de l'acquéreur...).

La délibération du 25 avril 2022 relative à la fixation du prix de vente des lots du lotissement Le Grand Beaufort ne mentionnait pas les noms des acquéreurs/cessionnaires.

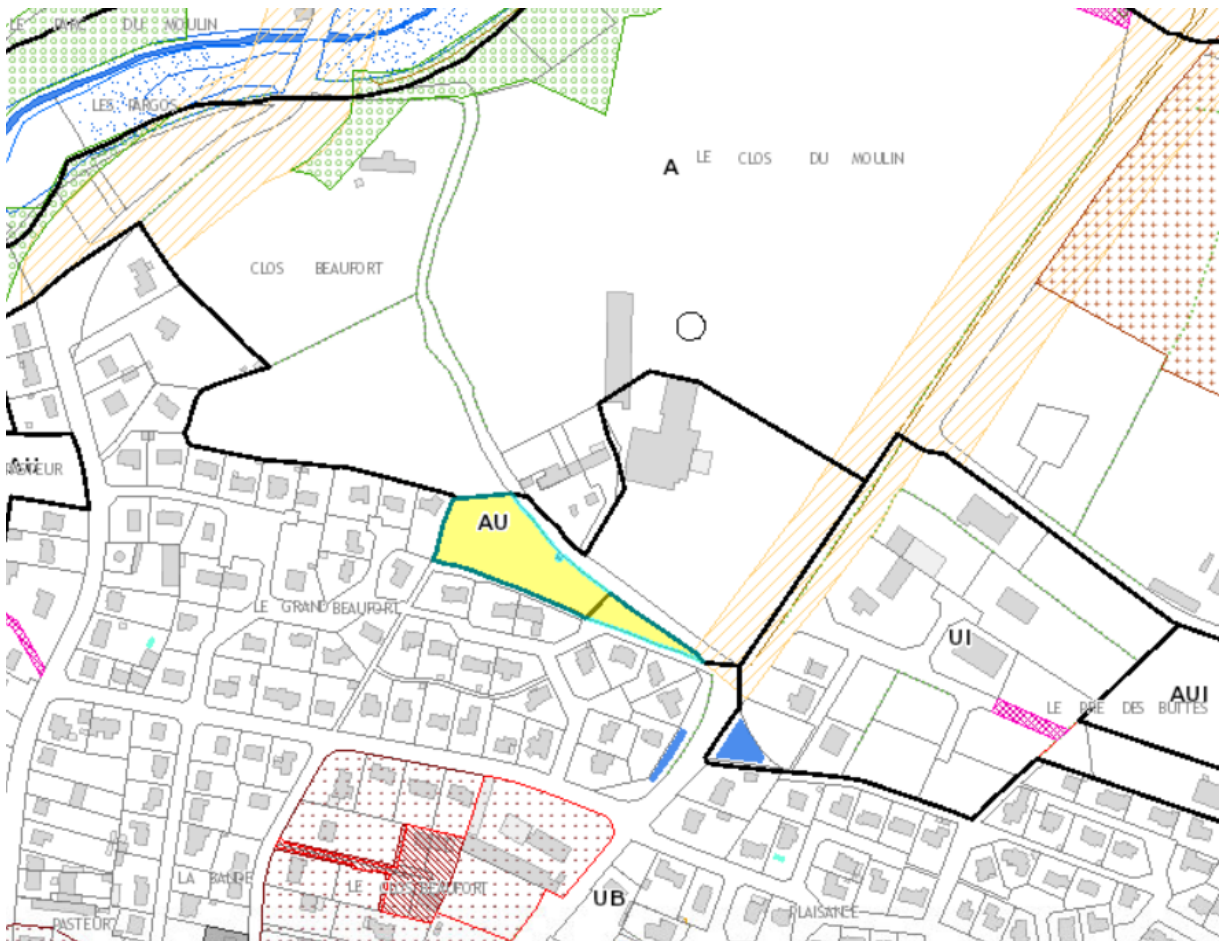
D'autre part, Monsieur le maire rappelle que le délai de recours de 2 mois doit être écoulé pour autoriser la signature des actes de ventes des lots devant notaire.

Un courrier du maire a été envoyé le 30 mai au Bureau du conseil et contrôle de légalité de la préfecture pour demander au préfet une lettre d'intention de ne pas déférer. En effet, Monsieur le maire peut demander au préfet en vertu de l'article L.2131-6 alinéa 2 du CGCT à ce qu'il confirme qu'il ne défère pas devant le Tribunal administratif. Autrement dit, à réception de la lettre d'intention du préfet de ne pas déférer, Monsieur le maire peut passer devant notaire sans attendre l'écoulement du délai de 2 mois.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée municipale de retirer la délibération du 25 avril 2022 et de redélibérer avec mention des noms des acquéreurs des 6 lots du lotissement Le Grand Beaufort :

Prix unique : 49 € TTC le m² en acquisition libre.

Parcelles	N° de lots	Surfaces	Prix au m ²	Noms/prénoms/adresses des cessionnaires
YB 290	1	361 m ²	49 €	M. Xavier-François THOMAS et Mme Sarah GUENNOU, 1 Place Foresti 56860 SÉNÉ
YB 291	2	380 m ²	49 €	M. Kewin FARGIER et Mme Julie CECILE, 12 Rue de la Lande du Patis 56190 NOYAL-MUZILLAC
YB 292	3	408 m ²	49 €	Mme Audrey ROCHER, 10 Impasse des Sternes 56190 MUZILLAC
YB 293	4	383 m ²	49 €	Mme Aurélie GENDRON et M. Benoit TASSÉ, 8 Allée Abbé PIERRE 56230 QUESTEMBERG
YB 294	5	461 m ²	49 €	M. Steven RIO et Mme Marion CAUDAL, 7 rue Pasteur 56190 NOYAL-MUZILLAC
YB 295	6	473 m ²	49 €	Mme Elsa LE CORRE et M. Jérémy GLIZOUIC, 2 Kerchevalier 56190 NOYAL-MUZILLAC



Monsieur le maire ajoute que le conseil municipal délibère au vu de l'avis des domaines, saisi le 13 mai, et rendu le 20 mai 2022 pour chacun des lots.

Pour rappel, l'article L 2241-1 du CGCT impose que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles au vu de l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État (DIE) du ministère chargé des finances. La collectivité n'est toutefois pas tenue de retenir le prix de la valeur indiquée par la DIE (avis des domaines).

Une marge d'appréciation de 10% est ainsi admise, ce qui n'est pas le cas d'espèce, puisqu'après calcul du prix évalué par la DIE sur chacune des parcelles (environ 74 € le m²) et le prix cédé par la commune 49 € le m², le rabais est donc de l'ordre de 34 %.

Le Conseil d'État a confirmé l'annulation de la décision d'une commune ayant vendu un immeuble à un prix inférieur d'environ 30 % à l'estimation opérée par les services de l'État (C.E., 25 sept. 2009, Commune de Courtenay, n° 298.918). La vente des biens de la commune à des personnes privées n'a pas vocation à favoriser la spéculation de ces biens.

Toutefois, le Conseil d'État a considéré que « la cession par une commune d'un terrain à des particuliers, pour un prix inférieur à sa valeur, ne saurait être regardée comme méconnaissant le principe selon lequel une collectivité publique ne peut pas céder un élément de son patrimoine à un prix inférieur à sa valeur à une personne poursuivant des fins d'intérêt privé, lorsque la cession est justifiée par des motifs d'intérêt général et comporte des contreparties suffisantes » (CE, 14 octobre 2015, commune de Châtillon-sur-eine, n° 375577).

Les motifs d'intérêt général, retenus dans le cadre de ce lotissement du Grand Beaufort, sont justifiés par le souhait pour la commune de voir s'installer de jeunes ménages, de redynamiser son centre bourg et la contrepartie est que les futurs acquéreurs s'engagent à ne pas revendre ce bien dans les 10 ans de leur acquisition sauf cas de force majeure (mutation professionnelle hors du département, divorce, décès, incapacité financière...). Le choix des futurs acquéreurs a pu également se faire sur la base de la condition d'apport financier, imposée par les établissements bancaires même aux foyers avec revenus modestes, qui ne leur auraient pas permis d'acquérir ce type de biens.

Etant donné que le budget lotissement est assujetti à la TVA, la commune devra s'acquitter de la TVA sur la marge, c'est-à-dire sur la différence entre le prix de vente et le prix d'achat des parcelles d'origine.

Après délibération et un vote à main levée, le conseil municipal, **par 21 voix pour** :

- **Autorise** le Maire, ou en cas d'empêchement, Monsieur le 1^{er} adjoint, à signer les actes de vente, contrats de réservation, et tout dépôt de pièces du lotissement, et plus généralement signer tout acte et document relatif
- La délibération du 25 avril est retirée

9 - QUESTIONS DIVERSES

Question 1 (Patrick BEILLON)

Jury D'assises 2023 => tirage au sort de 3 noms dans la liste électorale

Question 2 (Patrick BEILLON)

Compléter le tableau des permanences des 2 tours des législatives

Question 3 (Patrick BEILLON)

Vente GUILLARD parcelle YT 35 => Prémption emplacement réservé 268 m² ou parcelle 1024 m²

Question 4 (Patrick BEILLON)

Demande M. METAIRIE => Bornage chemin des Maures => emplacement réservé

Question 5 (Christian BILLY)

Présentation Mobhilis

Question 6 (Christian BILLY)

Présentation et réflexion sur le Schéma cyclo

Question 7 (Pierre DANIEL)

Groupe de travail Secteur Michochêne

Question 8 (Pierre DANIEL)

Groupe de travail Travaux école JMB : préau, ravalement façade, etc.

Question 9 (Valérie LAFAURIE-LE DIVELLEC)

Restaurant scolaire => approvisionnement

Agenda

Prochains conseils municipaux : lundi 20 juin, lundi 11 juillet

La séance est levée à 23h00.

Fait à NOYAL-MUZILLAC, le 31 mai 2022
Le Maire,
Patrick BEILLON

Rédacteur : Antoine CARRON