

## PROCES-VERBAL

Séance du Conseil municipal du 21 juin 2023 – 17h30

Salle du Conseil

L'an deux mille vingt-trois, le mercredi 21 juin 2023 à 17 heures 30, le Conseil municipal de la Commune de LE PALAIS, appelé à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation en date du 16 juin 2023 mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents adressés au moins trois jours francs avant la présente séance, s'est réuni à la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Tibault GROLLEMUND, Maire.

**Etaient présents** : Le Maire Tibault GROLLEMUND ; Jean-Luc GUENNEC, Martine COLLIN, Pierre-Paul AUBERTIN et Catherine MAREC adjoints au Maire ; Catherine BARBOTIN, Guillaume CHATELAIN, Ronan-Pierre BARRE, Francis VILLADIER, Marie-Céline GUILLERME, Carine LE HEN, Karol KIRCHNER, Noëlle SCHLUMBERGER, Noémie SOULIER, Soazig LANCO et Jean-Claude LORIOT conseillers municipaux.

**Etaient excusés et avaient donné pouvoir** : Sylvie TREMEAC-PICHOT à Soazig LANCO, Monique PAUL à Francis VILLADIER, Aude Portugal à Catherine BARBOTIN, Georges MIGNON à Catherine MAREC, Béatrice TERRIEN à Tibault GROLLEMUND.

**Etaient excusés** : Thibault TARDIF, Patrick LE PELLETIER-BOISSEAU

Secrétaire de séance : Catherine BARBOTIN

Nombre de conseillers en exercice : **23**

Présents : 16      Votants : 21

Ordre du jour :

1. Approbation des procès-verbaux des séances du Conseil municipal du 30 mai 2023
2. Compte-rendu de la délégation L.2122-22 du CGCT
3. Finances – plateforme de traitement des sédiments
4. Finances – frais scolarité – avenant convention commune/OGEC Ste Anne
5. Finances – participation frais scolarité autres communes
6. EUROPAN-convention Etat/commune
7. Domanialité- lotissement BORPALOE - vente du lot n°1
8. Domanialité- lotissement BORPALOE - vente du lot n°2
9. Domanialité- lotissement BORPALOE - vente du lot n°3
10. Domanialité- lotissement BORPALOE - vente du lot n°4
11. Domanialité- lotissement BORPALOE - vente du lot n°5
12. Domanialité- lotissement BORPALOE - vente du lot n°6
13. Domanialité- lotissement BORPALOE - vente du lot n°7
14. Domanialité- lotissement BORPALOE - vente du lot n°8
15. Domanialité- lotissement BORPALOE - vente du lot n°9
16. Domanialité- lotissement BORPALOE - vente du lot n°10
17. Domanialité- lotissement BORPALOE - vente du lot n°11
18. Domanialité – dénomination des voies : complément
19. Ressources humaines : taux de promotion, création et suppression d'emplois permanents
20. Questions diverses

### Désignation d'un secrétaire de séance

En application de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Catherine BARBOTIN a été désignée en qualité de secrétaire de la présente séance.

### Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 30 mai 2023 (annexe)

Monsieur le Maire donne lecture du procès-verbal du conseil municipal en date du 6 avril 2023 et le soumet à l'approbation de l'assemblée délibérante qui l'approuve à l'unanimité.

### Compte-rendu de la délégation du L.2122-22 du CGCT

Conformément à l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales, et en vertu de la délégation de signature accordée à M. le Maire par délibération n°035-20 en date du 4 juin 2020, Monsieur le Maire a obligation de présenter au Conseil Municipal les décisions prises en vertu de cette délégation.

Le conseil Municipal prend note des décisions suivantes :

Acceptation d'un don de 3500€ versé par M. SELOSSE. Ce don viendra financer les travaux d'amélioration du dispositif de chauffage de la maison de Borgrouaguer cédée à la commune en 2022.

### Délibération n° 041-23

#### FINANCES – Plateforme de traitement des sédiments

Rapporteur : Messieurs Ronan BARRE, Conseiller municipal, et Stéphane TINCHANT, Directeur des services techniques communaux.

Monsieur Stéphane TINCHANT expose que la mise en place d'une plateforme de traitement des sédiments vise à traiter directement les sédiments marins à Belle Ile, et constitue une alternative au recours à un centre de traitement situé sur le continent.

L'attribution de ce marché, réalisée selon la procédure du dialogue compétitif, permet d'obtenir un prix de 47€ le m3 contre 120€ le m3 sur le continent, hors dragage et transport.

De plus, une plateforme locale offre une plus grande réactivité, puisqu'il serait possible d'intervenir directement en cas de besoin.

Par ailleurs, cela permettrait une diminution des déchets dans la mesure où les matériaux récupérés pourraient être réutilisés, dans la voirie notamment.

Le deuxième appel d'offres comportait deux lots. Le lot 1 concernait le dragage et le lot 2 les relevés bathymétriques, avant et après intervention, permettant la facturation. Un porté à connaissance sera également adressé en Préfecture.

La commune a obtenu en 2021 une autorisation préfectorale pour 13 000m3 sur 10 ans avec un seuil maximum de 3 000m3 par an sur 3 emplacements de dragage : Quai Fouquet, Quai Acadie et Quai Bonnelle.

Monsieur KIRCHNER interroge sur le lieu d'implantation de la plateforme. Celle-ci sera située à Haute Boulogne.

Vu le vote des budgets primitifs en date du 6 avril 2023 ;

Considérant la publication de la procédure en date du 05 octobre 2022 ;

Considérant l'ouverture des plis en date du 31 janvier 2023 et l'analyse des offres,

Considérant la validation du programme d'investissements portuaires 2023 par la Région Bretagne par lettre du 19 avril 2023 ;

Monsieur le Maire propose au Conseil de retenir l'offre de l'entreprise COLAS d'un montant de 550 209.50 € HT et rappelle que l'attribution de ce marché a été réalisée selon la procédure du dialogue compétitif ;

Il est précisé que le soutien financier de la Région Bretagne s'élève à 330 000 €.

#### Après en avoir délibéré et vote à l'unanimité, le Conseil municipal :

- **Décide** de retenir l'offre de l'entreprise **COLAS** pour un montant de 550 209.50 € HT,
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les marchés correspondants ainsi que toutes pièces nécessaires à leur exécution.

**Délibération n° 42-23**

**FINANCES– OGEC Sainte Anne – avenant à la convention de prise en charge communale des dépenses de fonctionnement des classes des écoles privées bénéficiant du régime du contrat d'association**

Vu le code de l'éducation,

Considérant le contrat d'association conclu entre l'Etat et l'école Sainte Anne en vertu de la loi n°59-1557 du 31 décembre 1959 et du décret n°60-389 du 22 avril 1960,

Considérant la convention commune / l'OGEC Sainte Anne en date du 14 avril 2003,

Considérant les effectifs scolarisés à la rentrée 2022-2023 à l'école primaire publique Stanislas POUMET et à l'école primaire Sainte Anne,

Considérant que 54 et 28 élèves, domiciliés à Le Palais, sont scolarisés respectivement en classe élémentaire et en classe maternelle de l'école Sainte Anne,

Monsieur le Maire propose de modifier l'article 2 de la convention précitée comme suit,

La prise en charge au titre de l'année scolaire 2022/2023 sera de :

- **636.96 €** par élève de classe élémentaire, soit pour 54 élèves 34 395.84 €
- **1 501.17 €** par élève de classe de maternelle, soit pour 28 élèves 42 032.76 €

Cette dépense de **76 428.60 €** sera mandatée en TROIS tranches de **25 476.20 €**.

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité des voix : 20 voix POUR et 1 voix CONTRE, émet un avis favorable et donne pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier, notamment pour la signature des actes unilatéraux et contractuels y afférents.**

**Délibération n° 043-23**

**FINANCES – Budget Principal – Ecole Stanislas Poumet : Répartition des charges scolaires au titre de l'année 2022/2023**

Vu le code de l'éducation ;

Considérant les effectifs scolarisés à l'école Stanislas Poumet pour l'année scolaire 2022/2023, le Conseil doit se prononcer sur la participation aux frais de scolarité des élèves scolarisés à l'école Stanislas POUMET et domiciliés sur les autres communes à savoir :

**BANGOR : 15 831.12 €**

Maternelle : 8 élèves x 1 501.17 € = 12 009.36 €

Elémentaire : 6 élèves x 636.96 € = 3 821.76 €

**LOCMARIA : 11 100.36 €**

Maternelle : 4 élèves x 1 501.17 € = 6 004.68 €

Elémentaire : 8 élèves x 636.96 € = 5 095.68 €

**SAUZON : 6 187.14 €**

Maternelle : 2 élèves x 1 501.17 € = 3 002.34 €

Elémentaire : 5 élèves x 636.96 € = 3 184.80 €

**Total année scolaire 2022/2023 : 33 118.62 €**

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, émet un avis favorable à la répartition des charges scolaires 2022/2023 ci-dessus et donne pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier, notamment pour la signature des actes unilatéraux et contractuels y afférents.**

### Délibération n° 044-23

#### **FINANCES – EUROSPAN- Convention d'attribution du soutien à l'ingénierie de la Banque des Territoires au programme « Petites villes de demain » au bénéfice de la commune de Le Palais**

Vu les instructions de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales relatives à l'élaboration du programme d'appui « Petites villes de demain » en date du 16 octobre 2019 et 30 juillet 2020 ;

Vu la convention de partenariat opérationnel pour la mise en œuvre des cofinancements d'ingénierie de la Caisse des dépôts au programme « Petites villes de demain » dans la région Bretagne en date du 25 mai 2021 ;

Vu la convention d'adhésion au programme « Petites villes de demain » signée le 12 octobre 2021 par la communauté de communes de Belle-Ile-en-mer et la commune de Le Palais ;

Vu la délibération 067-22 en date du 13 octobre 2022 approuvant la participation de la commune au concours organisé par l'association EUROSPAN France et l'adhésion à l'association considérée,

Considérant la demande de subvention pour le financement de l'ingénierie stratégique, pré-opérationnelle et thématique de la Banque des Territoires en date du 20 avril 2023 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Morbihan,

Monsieur le Maire propose au Conseil d'approuver la convention d'attribution du soutien à l'ingénierie de la Banque des Territoires au programme « Petites villes de demain » fixant les modalités pratiques et financières des cofinancements apportés par la préfecture du Morbihan à hauteur de 37 500€, dans le cadre de l'ingénierie du Programme Européen (d'un coût total de 75 000 €).

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :**

- **D'approuver** la convention d'attribution du soutien à l'ingénierie de la Banque des Territoires au programme « Petites villes de demain » au bénéfice de la commune de Le Palais,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention et tous documents contractuels y afférents.

### Délibération n° 045-23

#### **DOMANIALITE – Budget annexe BORPALOE – vente du lot n°1 – parcelle ZD n°570**

Rapporteur : Monsieur le Maire Tibault GROLLEMUND

La commune, attractive sur le plan touristique, subit une spéculation immobilière sans précédent qui freine l'accès au logement des habitants, à l'achat ou à la location. Cette inflation immobilière, renforcée par la crise sanitaire, est source d'inégalités générationnelles comme sociales.

La production de logements ou d'opérations de logements individuels pour des habitants à l'année constitue donc un enjeu prioritaire pour l'équipe municipale en place avec son projet Objectif Habitat Insulaire entamé par une opération de lotissement communal au lieu-dit Le champ de course, route de Sauzon à Le Palais, comportant 11 lots viabilisés, destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat des familles insulaires.

Le projet OBJECTIF HABITAT a été porté à la connaissance de la population au moyen de plusieurs articles de presse et appels à candidature au terme desquels 63 candidatures ont été déposées en mairie. Elles ont fait l'objet d'un examen minutieux par le groupe de travail Objectif Habitat constitué de 13 conseillers municipaux lors de la séance du conseil municipal du 28 octobre 2020. Parmi ces candidatures, 35 dossiers retenus ont été retenus pour le tirage au sort.

France Domaine a retenu une valeur arrondie de 130 €/m<sup>2</sup> aboutissant à une valeur vénale du bien de 521 560 € HT avec une marge d'appréciation de 15%.

Il est précisé que les acquéreurs devront construire leur logement à leurs frais, dans un délai de trois ans maximum et devront y faire élection de domicile.

L'acte de vente devra contenir des clauses exposant l'intérêt général de l'opération, les modalités de cessions, et les contreparties qui s'imposent à l'acquéreur, et notamment :

#### Engagement de construire

La déclaration d'achèvement des travaux devra être déposée par l'acquéreur dans les trois (3) ans suivant la signature de l'acte authentique d'acquisition.

La commune pourra déclencher une action résolutoire en cas de non-construction du lot acquis dans un délai de trois (3) ans au maximum après la date de signature de l'acte de vente, sauf dérogation valablement obtenue.

A défaut de construction achevée dans les trois (3) ans, la commune pourra racheter ledit lot au prix de vente initial. L'ensemble des frais d'acte nécessaire au rachat sera supporté par les propriétaires défallants.

#### Clause anti-spéculative

La vente est assortie d'une contrepartie aux termes de laquelle l'acquéreur s'engage à conserver le terrain acquis et les constructions qu'il aura faites édifier pendant une durée déterminée à compter de l'acquisition et, en cas d'impossibilité de satisfaire à cette condition, s'engage à ne réaliser aucune plus-value sur la revente de ce terrain.

Par conséquent, en cas de vente dans un délai de vingt (20) ans qui suivra la signature de l'acte de vente entre la commune et l'acquéreur, le prix de revente ne pourra excéder :

- Pour un terrain nu, le montant TTC du prix d'acquisition, réactualisé en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.
- Pour un terrain avec une maison, le montant TTC du prix d'acquisition du terrain majoré des frais d'acquisition, des dépenses de construction et d'améliorations ultérieures à la livraison, le tout indexé sur l'indice INSEE du coût de la construction (l'indice de base étant celui de la date de signature de l'acte authentique et l'indice de révision, le dernier publié par l'INSEE au jour de la revente). Il est précisé que le prix de revient de la construction, évalué par un expert tenant compte notamment de la différenciation entre l'auto-construction et la réalisation du bien par une entreprise.

Ce prix de cession devra avoir obtenu l'accord écrit et préalable de la commune et l'accord devra être entériné par une délibération du conseil municipal, laquelle sera annexée à l'acte de revente.

#### Pacte de préférence au profit de la commune

Compte-tenu de la tension du marché immobilier et des difficultés rencontrées par les insulaires pour se loger, de l'investissement supporté par la commune pour aménager des lotissements communaux, la commune bénéficiera d'un droit de préférence d'une durée de vingt (20) ans, lui permettant, en vertu de cette priorité, de se réserver la possibilité de racheter le bien.

La commune, pourra, en vertu de ce droit de priorité, racheter le bien (terrain ou terrain et construction) au prix de vente tel que déterminé aux conditions de la clause anti-spéculative ci-dessus détaillée.

#### Portée de la convention entre les parties

Cette clause anti-spéculative, ainsi que le pacte de préférence et l'obligation de construction figureront en partie normalisée de chaque acte authentique de vente, afin d'être publiées au service de la publicité foncière pour être opposable à tous.

En cas de transfert total ou partiel de propriété (vente, donation, partage, démembrement de propriété (nue-propriété, usufruit), etc.) ou de cession totale ou partielle de droit réel, des lots du lotissement dans les délais susmentionnés, le propriétaire devra informer le ou les bénéficiaires de la cession de droits (acquéreurs, donataire, etc.) du contenu de la clause anti-spéculative, du pacte de préférence et de l'obligation de construction.

Les règles fixées ci-dessus s'imposent en effet contractuellement dans les rapports de la commune et des propriétaires successifs du lot.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le permis d'aménager PA 056 152 21Q0001 délivré le 05 octobre 2021 ;

Vu la délibération n°094-21 du 15 décembre 2021 portant approbation du plan de financement du lotissement et fixant le prix de vente des lots à 140€/m<sup>2</sup> TTC soit 120,65 €/m<sup>2</sup> HT,

Vu l'avis des Domaines en date du 01 juin 2023 ;

Considérant la candidature déposée par M. Mickaël GAUTHIER et Mme Angélique GAUTHIER ;

Considérant le procès-verbal de constat des opérations de tirage au sort des bénéficiaires des lots parmi les 35 dossiers de candidature sélectionnés, en date du 20 octobre 2021 ;

Considérant l'avis favorable de la commission de finances du 29 mars 2023 concernant les prix de vente ;

Monsieur le Maire propose au Conseil la vente du lot n°1 – parcelle ZD n°570 d'une superficie de 386m<sup>2</sup> au prix de 46 569.44€HT soit un prix TVA sur marge comprise de 54 040.00€ dont la TVA sur marge de 7 470.56€ à M. Mickaël GAUTHIER et Mme Angélique GAUTHIER.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :**

- D'attribuer le lot n°01, cadastré ZD n°570, d'une surface de 386 m<sup>2</sup>, à M. Mickaël GAUTHIER et Mme Angélique GAUTHIER,
- De fixer le prix de vente dudit lot à 46 569.44€HT (54 040.00€ TVA sur marge comprise),
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente et tous documents contractuels y afférents,
- D'inclure la clause anti-spéculative, le pacte de préférence et l'obligation de construire dans l'acte de vente, en partie normalisée de celui-ci.

### Délibération n° 046-23

#### DOMANIALITE – Budget annexe BORPALOE – vente du lot n°2 – parcelle ZD n°571

Rapporteur : Monsieur le Maire Tibault GROLLEMUND

La commune, attractive sur le plan touristique, subit une spéculation immobilière sans précédent qui freine l'accès au logement des habitants, à l'achat ou à la location. Cette inflation immobilière, renforcée par la crise sanitaire, est source d'inégalités générationnelles comme sociales.

La production de logements ou d'opérations de logements individuels pour des habitants à l'année constitue donc un enjeu prioritaire pour l'équipe municipale en place avec son projet Objectif Habitat Insulaire entamé par une opération de lotissement communal au lieu-dit Le champ de course, route de Sauzon à Le Palais, comportant 11 lots viabilisés, destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat des familles insulaires.

Le projet OBJECTIF HABITAT a été porté à la connaissance de la population au moyen de plusieurs articles de presse et appels à candidature au terme desquels 63 candidatures ont été déposées en mairie. Elles ont fait l'objet d'un examen minutieux par le groupe de travail Objectif Habitat constitué de 13 conseillers municipaux lors de la séance du conseil municipal du 28 octobre 2020. Parmi ces candidatures, 35 dossiers retenus ont été retenus pour le tirage au sort.

France Domaine a retenu une valeur arrondie de 130 €/m<sup>2</sup> aboutissant à une valeur vénale du bien de 521 560 € HT avec une marge d'appréciation de 15%.

Il est précisé que les acquéreurs devront construire leur logement à leurs frais, dans un délai de trois ans maximum et devront y faire élection de domicile.

L'acte de vente devra contenir des clauses exposant l'intérêt général de l'opération, les modalités de cessions, et les contreparties qui s'imposent à l'acquéreur, et notamment :

#### Engagement de construire

La déclaration d'achèvement des travaux devra être déposée par l'acquéreur dans les trois (3) ans suivant la signature de l'acte authentique d'acquisition.

La commune pourra déclencher une action résolutoire en cas de non-construction du lot acquis dans un délai de trois (3) ans au maximum après la date de signature de l'acte de vente, sauf dérogation valablement obtenue.

A défaut de construction achevée dans les trois (3) ans, la commune pourra racheter ledit lot au prix de vente initial. L'ensemble des frais d'acte nécessaire au rachat sera supporté par les propriétaires défaillants.

#### Clause anti-spéculative

La vente est assortie d'une contrepartie aux termes de laquelle l'acquéreur s'engage à conserver le terrain acquis et les constructions qu'il aura faites édifier pendant une durée déterminée à compter de

l'acquisition et, en cas d'impossibilité de satisfaire à cette condition, s'engage à ne réaliser aucune plus-value sur la revente de ce terrain.

Par conséquent, en cas de vente dans un délai de vingt (20) ans qui suivra la signature de l'acte de vente entre la commune et l'acquéreur, le prix de revente ne pourra excéder :

- Pour un terrain nu, le montant TTC du prix d'acquisition, réactualisé en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.
- Pour un terrain avec une maison, le montant TTC du prix d'acquisition du terrain majoré des frais d'acquisition, des dépenses de construction et d'améliorations ultérieures à la livraison, le tout indexé sur l'indice INSEE du coût de la construction (l'indice de base étant celui de la date de signature de l'acte authentique et l'indice de révision, le dernier publié par l'INSEE au jour de la revente). Il est précisé que le prix de revient de la construction, évalué par un expert tenant compte notamment de la différenciation entre l'auto-construction et la réalisation du bien par une entreprise.

Ce prix de cession devra avoir obtenu l'accord écrit et préalable de la commune et l'accord devra être entériné par une délibération du conseil municipal, laquelle sera annexée à l'acte de revente.

#### Pacte de préférence au profit de la commune

Compte-tenu de la tension du marché immobilier et des difficultés rencontrées par les insulaires pour se loger, de l'investissement supporté par la commune pour aménager des lotissements communaux, la commune bénéficiera d'un droit de préférence d'une durée de vingt (20) ans, lui permettant, en vertu de cette priorité, de se réserver la possibilité de racheter le bien.

La commune, pourra, en vertu de ce droit de priorité, racheter le bien (terrain ou terrain et construction) au prix de vente tel que déterminé aux conditions de la clause anti-spéculative ci-dessus détaillée.

#### Portée de la convention entre les parties

Cette clause anti-spéculative, ainsi que le pacte de préférence et l'obligation de construction figureront en partie normalisée de chaque acte authentique de vente, afin d'être publiées au service de la publicité foncière pour être opposable à tous.

En cas de transfert total ou partiel de propriété (vente, donation, partage, démembrement de propriété (nue-propriété, usufruit), etc.) ou de cession totale ou partielle de droit réel, des lots du lotissement dans les délais susmentionnés, le propriétaire devra informer le ou les bénéficiaires de la cession de droits (acquéreurs, donataire, etc.) du contenu de la clause anti-spéculative, du pacte de préférence et de l'obligation de construction.

Les règles fixées ci-dessus s'imposent en effet contractuellement dans les rapports de la commune et des propriétaires successifs du lot.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le permis d'aménager PA 056 152 21Q0001 délivré le 05 octobre 2021 ;

Vu la délibération n°094-21 du 15 décembre 2021 portant approbation du plan de financement du lotissement et fixant le prix de vente des lots à 140€/m<sup>2</sup> TTC, soit 120,65€/m<sup>2</sup> HT,

Vu l'avis des Domaines en date du 01 juin 2023 ;

Considérant la candidature déposée par Mme Hélène LE GUEN;

Considérant le procès-verbal de constat des opérations de tirage au sort des bénéficiaires des lots parmi les 35 dossiers de candidature sélectionnés, en date du 20 octobre 2021 ;

Considérant l'avis favorable de la commission de finances du 29 mars 2023 concernant les prix de vente ;

Monsieur le Maire propose au Conseil la vente du lot n°2 – parcelle ZD n°571 d'une superficie de 287m<sup>2</sup> au prix de 34 625.47€HT soit un prix TVA sur marge comprise de 40 180.00€ dont la TVA sur marge de 5 554.53€ à Mme Hélène LE GUEN.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :**

- D'attribuer le lot n°2, cadastré ZD n°571, d'une surface de 287 m<sup>2</sup>, à Madame Hélène LE GUEN,

- De fixer le prix de vente dudit lot à 34 625.47€HT (40 180.00€ TVA sur marge comprise),
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente et tous documents contractuels y afférents,
- D'inclure la clause anti-spéculative, le pacte de préférence et l'obligation de construire dans l'acte de vente, en partie normalisée de celui-ci.

### **Délibération n° 047-23**

#### **DOMANIALITE – Budget annexe BORPALOE – vente du lot n°3 – parcelle ZD n°572**

Rapporteur : Monsieur le Maire Tibault GROLLEMUND

La commune, attractive sur le plan touristique, subit une spéculation immobilière sans précédent qui freine l'accès au logement des habitants, à l'achat ou à la location. Cette inflation immobilière, renforcée par la crise sanitaire, est source d'inégalités générationnelles comme sociales.

La production de logements ou d'opérations de logements individuels pour des habitants à l'année constitue donc un enjeu prioritaire pour l'équipe municipale en place avec son projet Objectif Habitat Insulaire entamé par une opération de lotissement communal au lieu-dit Le champ de course, route de Sauzon à Le Palais, comportant 11 lots viabilisés, destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat des familles insulaires.

Le projet OBJECTIF HABITAT a été porté à la connaissance de la population au moyen de plusieurs articles de presse et appels à candidature au terme desquels 63 candidatures ont été déposées en mairie. Elles ont fait l'objet d'un examen minutieux par le groupe de travail Objectif Habitat constitué de 13 conseillers municipaux lors de la séance du conseil municipal du 28 octobre 2020. Parmi ces candidatures, 35 dossiers retenus ont été retenus pour le tirage au sort.

France Domaine a retenu une valeur arrondie de 130 €/m<sup>2</sup> aboutissant à une valeur vénale du bien de 521 560 € HT avec une marge d'appréciation de 15%.

Il est précisé que les acquéreurs devront construire leur logement à leurs frais, dans un délai de trois ans maximum et devront y faire élection de domicile.

L'acte de vente devra contenir des clauses exposant l'intérêt général de l'opération, les modalités de cessions, et les contreparties qui s'imposent à l'acquéreur, et notamment :

#### Engagement de construire

La déclaration d'achèvement des travaux devra être déposée par l'acquéreur dans les trois (3) ans suivant la signature de l'acte authentique d'acquisition.

La commune pourra déclencher une action résolutoire en cas de non-construction du lot acquis dans un délai de trois (3) ans au maximum après la date de signature de l'acte de vente, sauf dérogation valablement obtenue.

A défaut de construction achevée dans les trois (3) ans, la commune pourra racheter ledit lot au prix de vente initial. L'ensemble des frais d'acte nécessaire au rachat sera supporté par les propriétaires défaillants.

#### Clause anti-spéculative

La vente est assortie d'une contrepartie aux termes de laquelle l'acquéreur s'engage à conserver le terrain acquis et les constructions qu'il aura faites édifier pendant une durée déterminée à compter de l'acquisition et, en cas d'impossibilité de satisfaire à cette condition, s'engage à ne réaliser aucune plus-value sur la revente de ce terrain.

Par conséquent, en cas de vente dans un délai de vingt (20) ans qui suivra la signature de l'acte de vente entre la commune et l'acquéreur, le prix de revente ne pourra excéder :

- Pour un terrain nu, le montant TTC du prix d'acquisition, réactualisé en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.
- Pour un terrain avec une maison, le montant TTC du prix d'acquisition du terrain majoré des frais d'acquisition, des dépenses de construction et d'améliorations ultérieures à la livraison, le tout indexé sur l'indice INSEE du coût de la construction (l'indice de base étant celui de la date de signature de l'acte authentique et l'indice de révision, le dernier publié par l'INSEE au jour de la revente). Il est



précisé que le prix de revient de la construction, évalué par un expert tenant compte notamment de la différenciation entre l'auto-construction et la réalisation du bien par une entreprise.

Ce prix de cession devra avoir obtenu l'accord écrit et préalable de la commune et l'accord devra être entériné par une délibération du conseil municipal, laquelle sera annexée à l'acte de revente.

#### Pacte de préférence au profit de la commune

Compte-tenu de la tension du marché immobilier et des difficultés rencontrées par les insulaires pour se loger, de l'investissement supporté par la commune pour aménager des lotissements communaux, la commune bénéficiera d'un droit de préférence d'une durée de vingt (20) ans, lui permettant, en vertu de cette priorité, de se réserver la possibilité de racheter le bien.

La commune, pourra, en vertu de ce droit de priorité, racheter le bien (terrain ou terrain et construction) au prix de vente tel que déterminé aux conditions de la clause anti-spéculative ci-dessus détaillée.

#### Portée de la convention entre les parties

Cette clause anti-spéculative, ainsi que le pacte de préférence et l'obligation de construction figureront en partie normalisée de chaque acte authentique de vente, afin d'être publiées au service de la publicité foncière pour être opposable à tous.

En cas de transfert total ou partiel de propriété (vente, donation, partage, démembrement de propriété (nue-propriété, usufruit), etc.) ou de cession totale ou partielle de droit réel, des lots du lotissement dans les délais susmentionnés, le propriétaire devra informer le ou les bénéficiaires de la cession de droits (acquéreurs, donataire, etc.) du contenu de la clause anti-spéculative, du pacte de préférence et de l'obligation de construction.

Les règles fixées ci-dessus s'imposent en effet contractuellement dans les rapports de la commune et des propriétaires successifs du lot.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le permis d'aménager PA 056 152 21Q0001 délivré le 05 octobre 2021 ;

Vu la délibération n°094-21 du 15 décembre 2021 portant approbation du plan de financement du lotissement et fixant le prix de vente des lots à 140€/m<sup>2</sup> TTC soit 120,65€/m<sup>2</sup> HT,

Vu l'avis des Domaines en date du 01 juin 2023 ;

Considérant la candidature déposée par Mme Sylvie MAZIERES;

Considérant le procès-verbal de constat des opérations de tirage au sort des bénéficiaires des lots parmi les 35 dossiers de candidature sélectionnés, en date du 20 octobre 2021 ;

Considérant l'avis favorable de la commission de finances du 29 mars 2023 concernant les prix de vente ;

Monsieur le Maire propose au Conseil la vente du lot n°3 – parcelle ZD n°572 d'une superficie de 308m<sup>2</sup> au prix de 37 159.04€HT soit un prix TVA sur marge comprise de 43 120.00€ dont la TVA sur marge de 5 960.96€ à Mme Sylvie MAZIERES.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :**

- D'attribuer le lot n°3, cadastré ZD n°572, d'une surface de 308 m<sup>2</sup>, à Mme Sylvie MAZIERES,
- De fixer le prix de vente dudit lot à 37 159.04€HT (43 120.00€ TVA sur marge comprise),
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente et tous documents contractuels y afférents,
- D'inclure la clause anti-spéculative, le pacte de préférence et l'obligation de construire dans l'acte de vente, en partie normalisée de celui-ci.

#### **Délibération n° 048-23**

#### **DOMANIALITE – Budget annexe BORPALOE – vente du lot n°4 – parcelle ZD n°573**

Rapporteur : Monsieur le Maire Tibault GROLLEMUND

La commune, attractive sur le plan touristique, subit une spéculation immobilière sans précédent qui freine l'accès au logement des habitants, à l'achat ou à la location. Cette inflation immobilière, renforcée par la crise sanitaire, est source d'inégalités générationnelles comme sociales.

La production de logements ou d'opérations de logements individuels pour des habitants à l'année constitue donc un enjeu prioritaire pour l'équipe municipale en place avec son projet Objectif Habitat Insulaire entamé par une opération de lotissement communal au lieu-dit Le champ de course, route de Sauzon à Le Palais, comportant 11 lots viabilisés, destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat des familles insulaires.

Le projet OBJECTIF HABITAT a été porté à la connaissance de la population au moyen de plusieurs articles de presse et appels à candidature au terme desquels 63 candidatures ont été déposées en mairie. Elles ont fait l'objet d'un examen minutieux par le groupe de travail Objectif Habitat constitué de 13 conseillers municipaux lors de la séance du conseil municipal du 28 octobre 2020. Parmi ces candidatures, 35 dossiers retenus ont été retenus pour le tirage au sort.

France Domaine a retenu une valeur arrondie de 130 €/m<sup>2</sup> aboutissant à une valeur vénale du bien de 521 560 € HT avec une marge d'appréciation de 15%.

Il est précisé que les acquéreurs devront construire leur logement à leurs frais, dans un délai de trois ans maximum et devront y faire élection de domicile.

L'acte de vente devra contenir des clauses exposant l'intérêt général de l'opération, les modalités de cessions, et les contreparties qui s'imposent à l'acquéreur, et notamment :

#### Engagement de construire

La déclaration d'achèvement des travaux devra être déposée par l'acquéreur dans les trois (3) ans suivant la signature de l'acte authentique d'acquisition.

La commune pourra déclencher une action résolutoire en cas de non-construction du lot acquis dans un délai de trois (3) ans au maximum après la date de signature de l'acte de vente, sauf dérogation valablement obtenue.

A défaut de construction achevée dans les trois (3) ans, la commune pourra racheter ledit lot au prix de vente initial. L'ensemble des frais d'acte nécessaire au rachat sera supporté par les propriétaires défaillants.

#### Clause anti-spéculative

La vente est assortie d'une contrepartie aux termes de laquelle l'acquéreur s'engage à conserver le terrain acquis et les constructions qu'il aura faites édifier pendant une durée déterminée à compter de l'acquisition et, en cas d'impossibilité de satisfaire à cette condition, s'engage à ne réaliser aucune plus-value sur la revente de ce terrain.

Par conséquent, en cas de vente dans un délai de vingt (20) ans qui suivra la signature de l'acte de vente entre la commune et l'acquéreur, le prix de revente ne pourra excéder :

- Pour un terrain nu, le montant TTC du prix d'acquisition, réactualisé en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.
- Pour un terrain avec une maison, le montant TTC du prix d'acquisition du terrain majoré des frais d'acquisition, des dépenses de construction et d'améliorations ultérieures à la livraison, le tout indexé sur l'indice INSEE du coût de la construction (l'indice de base étant celui de la date de signature de l'acte authentique et l'indice de révision, le dernier publié par l'INSEE au jour de la revente). Il est précisé que le prix de revient de la construction, évalué par un expert tenant compte notamment de la différenciation entre l'auto-construction et la réalisation du bien par une entreprise.

Ce prix de cession devra avoir obtenu l'accord écrit et préalable de la commune et l'accord devra être entériné par une délibération du conseil municipal, laquelle sera annexée à l'acte de revente.

#### Pacte de préférence au profit de la commune

Compte-tenu de la tension du marché immobilier et des difficultés rencontrées par les insulaires pour se loger, de l'investissement supporté par la commune pour aménager des lotissements communaux, la commune bénéficiera d'un droit de préférence d'une durée de vingt (20) ans, lui permettant, en vertu de cette priorité, de se réserver la possibilité de racheter le bien.

La commune, pourra, en vertu de ce droit de priorité, racheter le bien (terrain ou terrain et construction) au prix de vente tel que déterminé aux conditions de la clause anti-spéculative ci-dessus détaillée.

### Portée de la convention entre les parties

Cette clause anti-spéculative, ainsi que le pacte de préférence et l'obligation de construction figureront en partie normalisée de chaque acte authentique de vente, afin d'être publiées au service de la publicité foncière pour être opposable à tous.

En cas de transfert total ou partiel de propriété (vente, donation, partage, démembrement de propriété (nue-propriété, usufruit), etc.) ou de cession totale ou partielle de droit réel, des lots du lotissement dans les délais susmentionnés, le propriétaire devra informer le ou les bénéficiaires de la cession de droits (acquéreurs, donataire, etc.) du contenu de la clause anti-spéculative, du pacte de préférence et de l'obligation de construction.

Les règles fixées ci-dessus s'imposent en effet contractuellement dans les rapports de la commune et des propriétaires successifs du lot.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le permis d'aménager PA 056 152 21Q0001 délivré le 05 octobre 2021 ;

Vu la délibération n°094-21 du 15 décembre 2021 portant approbation du plan de financement du lotissement et fixant le prix de vente des lots à 140€/m<sup>2</sup> TTC soit 120,65€/m<sup>2</sup> HT,

Vu l'avis des Domaines en date du 01 juin 2023 ;

Considérant la candidature déposée par M. Thibault JOUSSELIN et Mme Charlotte REBOUR;

Considérant le procès-verbal de constat des opérations de tirage au sort des bénéficiaires des lots parmi les 35 dossiers de candidature sélectionnés, en date du 20 octobre 2021 ;

Considérant l'avis favorable de la commission de finances du 29 mars 2023 concernant les prix de vente ;

Monsieur le Maire propose au Conseil la vente du lot n°4 – parcelle ZD n°573 d'une superficie de 411m<sup>2</sup> au prix de 49 585.60€ HT soit un prix TVA sur marge comprise de 57 540.00€ dont la TVA sur marge de 7 954.40€ à M. Thibault JOUSSELIN et Mme Charlotte REBOUR.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :**

- D'attribuer le lot n°4, cadastré ZD n°573, d'une surface de 411 m<sup>2</sup>, à M. Thibault JOUSSELIN et Mme Charlotte REBOUR,
- De fixer le prix de vente dudit lot à 49 585.60€ HT (57 540.00€ TVA sur marge comprise),
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente et tous documents contractuels y afférents,
- D'inclure la clause anti-spéculative, le pacte de préférence et l'obligation de construire dans l'acte de vente, en partie normalisée de celui-ci.

### **Délibération n° 049-23**

#### **DOMANIALITE – Budget annexe BORPALOE – vente du lot n°5 – parcelle ZD n°574**

Rapporteur : Monsieur le Maire Tibault GROLLEMUND

La commune, attractive sur le plan touristique, subit une spéculation immobilière sans précédent qui freine l'accès au logement des habitants, à l'achat ou à la location. Cette inflation immobilière, renforcée par la crise sanitaire, est source d'inégalités générationnelles comme sociales.

La production de logements ou d'opérations de logements individuels pour des habitants à l'année constitue donc un enjeu prioritaire pour l'équipe municipale en place avec son projet Objectif Habitat Insulaire entamé par une opération de lotissement communal au lieu-dit Le champ de course, route de Sauzon à Le Palais, comportant 11 lots viabilisés, destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat des familles insulaires.

Le projet OBJECTIF HABITAT a été porté à la connaissance de la population au moyen de plusieurs articles de presse et appels à candidature au terme desquels 63 candidatures ont été déposées en mairie. Elles ont fait l'objet d'un examen minutieux par le groupe de travail Objectif Habitat constitué de 13 conseillers municipaux lors de la séance du conseil municipal du 28 octobre 2020. Parmi ces candidatures, 35 dossiers retenus ont été retenus pour le tirage au sort.

France Domaine a retenu une valeur arrondie de 130 €/m<sup>2</sup> aboutissant à une valeur vénale du bien de 521 560 € HT avec une marge d'appréciation de 15%.

Il est précisé que les acquéreurs devront construire leur logement à leurs frais, dans un délai de trois ans maximum et devront y faire élection de domicile.

L'acte de vente devra contenir des clauses exposant l'intérêt général de l'opération, les modalités de cessions, et les contreparties qui s'imposent à l'acquéreur, et notamment :

#### Engagement de construire

La déclaration d'achèvement des travaux devra être déposée par l'acquéreur dans les trois (3) ans suivant la signature de l'acte authentique d'acquisition.

La commune pourra déclencher une action résolutoire en cas de non-construction du lot acquis dans un délai de trois (3) ans au maximum après la date de signature de l'acte de vente, sauf dérogation valablement obtenue.

A défaut de construction achevée dans les trois (3) ans, la commune pourra racheter ledit lot au prix de vente initial. L'ensemble des frais d'acte nécessaire au rachat sera supporté par les propriétaires défallants.

#### Clause anti-spéculative

La vente est assortie d'une contrepartie aux termes de laquelle l'acquéreur s'engage à conserver le terrain acquis et les constructions qu'il aura faites édifier pendant une durée déterminée à compter de l'acquisition et, en cas d'impossibilité de satisfaire à cette condition, s'engage à ne réaliser aucune plus-value sur la revente de ce terrain.

Par conséquent, en cas de vente dans un délai de vingt (20) ans qui suivra la signature de l'acte de vente entre la commune et l'acquéreur, le prix de revente ne pourra excéder :

- Pour un terrain nu, le montant TTC du prix d'acquisition, réactualisé en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.
- Pour un terrain avec une maison, le montant TTC du prix d'acquisition du terrain majoré des frais d'acquisition, des dépenses de construction et d'améliorations ultérieures à la livraison, le tout indexé sur l'indice INSEE du coût de la construction (l'indice de base étant celui de la date de signature de l'acte authentique et l'indice de révision, le dernier publié par l'INSEE au jour de la revente). Il est précisé que le prix de revient de la construction, évalué par un expert tenant compte notamment de la différenciation entre l'auto-construction et la réalisation du bien par une entreprise.

Ce prix de cession devra avoir obtenu l'accord écrit et préalable de la commune et l'accord devra être entériné par une délibération du conseil municipal, laquelle sera annexée à l'acte de revente.

#### Pacte de préférence au profit de la commune

Compte-tenu de la tension du marché immobilier et des difficultés rencontrées par les insulaires pour se loger, de l'investissement supporté par la commune pour aménager des lotissements communaux, la commune bénéficiera d'un droit de préférence d'une durée de vingt (20) ans, lui permettant, en vertu de cette priorité, de se réserver la possibilité de racheter le bien.

La commune, pourra, en vertu de ce droit de priorité, racheter le bien (terrain ou terrain et construction) au prix de vente tel que déterminé aux conditions de la clause anti-spéculative ci-dessus détaillée.

#### Portée de la convention entre les parties

Cette clause anti-spéculative, ainsi que le pacte de préférence et l'obligation de construction figureront en partie normalisée de chaque acte authentique de vente, afin d'être publiées au service de la publicité foncière pour être opposable à tous.

En cas de transfert total ou partiel de propriété (vente, donation, partage, démembrement de propriété (nue-propriété, usufruit), etc.) ou de cession totale ou partielle de droit réel, des lots du lotissement dans les délais susmentionnés, le propriétaire devra informer le ou les bénéficiaires de la cession de droits (acquéreur, donataire, etc.) du contenu de la clause anti-spéculative, du pacte de préférence et de l'obligation de construction.

Les règles fixées ci-dessus s'imposent en effet contractuellement dans les rapports de la commune et des propriétaires successifs du lot.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le permis d'aménager PA 056 152 21Q0001 délivré le 05 octobre 2021 ;

Vu la délibération n°094-21 du 15 décembre 2021 portant approbation du plan de financement du lotissement et fixant le prix de vente des lots à 140€/m<sup>2</sup> TTC soit 120,65€/m<sup>2</sup> HT,

Vu l'avis des Domaines en date du 01 juin 2023 ;

Considérant la candidature déposée par M. Gyorgy TORZSA;

Considérant le procès-verbal de constat des opérations de tirage au sort des bénéficiaires des lots parmi les 35 dossiers de candidature sélectionnés, en date du 20 octobre 2021 ;

Considérant l'avis favorable de la commission de finances du 29 mars 2023 concernant les prix de vente ;

Monsieur le Maire propose au Conseil la vente du lot n°5 – parcelle ZD n°574 d'une superficie de 309m<sup>2</sup> au prix de 37 279.68€ HT soit un prix TVA sur marge comprise de 43 260.00€ dont la TVA sur marge de 5 980.32€ à M. Gyorgy TORZSA.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :**

- D'attribuer le lot n°5, cadastré ZD n°574, d'une surface de 309 m<sup>2</sup>, à M. Gyorgy TORZSA,
- De fixer le prix de vente dudit lot à 37 279.68€ HT (43 260.00€ TVA sur marge comprise),
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente et tous documents contractuels y afférents,
- D'inclure la clause anti-spéculative, le pacte de préférence et l'obligation de construire dans l'acte de vente, en partie normalisée de celui-ci

**Délibération n° 050-23**

**DOMANIALITE – Budget annexe BORPALOE – vente du lot n°6 – parcelle ZD n°575**

Rapporteur : Monsieur le Maire Tibault GROLLEMUND

La commune, attractive sur le plan touristique, subit une spéculation immobilière sans précédent qui freine l'accès au logement des habitants, à l'achat ou à la location. Cette inflation immobilière, renforcée par la crise sanitaire, est source d'inégalités générationnelles comme sociales.

La production de logements ou d'opérations de logements individuels pour des habitants à l'année constitue donc un enjeu prioritaire pour l'équipe municipale en place avec son projet Objectif Habitat Insulaire entamé par une opération de lotissement communal au lieu-dit Le champ de course, route de Sauzon à Le Palais, comportant 11 lots viabilisés, destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat des familles insulaires.

Le projet OBJECTIF HABITAT a été porté à la connaissance de la population au moyen de plusieurs articles de presse et appels à candidature au terme desquels 63 candidatures ont été déposées en mairie. Elles ont fait l'objet d'un examen minutieux par le groupe de travail Objectif Habitat constitué de 13 conseillers municipaux lors de la séance du conseil municipal du 28 octobre 2020. Parmi ces candidatures, 35 dossiers retenus ont été retenus pour le tirage au sort.

France Domaine a retenu une valeur arrondie de 130 €/m<sup>2</sup> aboutissant à une valeur vénale du bien de 521 560 € HT avec une marge d'appréciation de 15%.

Il est précisé que les acquéreurs devront construire leur logement à leurs frais, dans un délai de trois ans maximum et devront y faire élection de domicile.

L'acte de vente devra contenir des clauses exposant l'intérêt général de l'opération, les modalités de cessions, et les contreparties qui s'imposent à l'acquéreur, et notamment :

Engagement de construire

La déclaration d'achèvement des travaux devra être déposée par l'acquéreur dans les trois (3) ans suivant la signature de l'acte authentique d'acquisition.

La commune pourra déclencher une action résolutoire en cas de non-construction du lot acquis dans un délai de trois (3) ans au maximum après la date de signature de l'acte de vente, sauf dérogation valablement obtenue.

A défaut de construction achevée dans les trois (3) ans, la commune pourra racheter ledit lot au prix de vente initial. L'ensemble des frais d'acte nécessaire au rachat sera supporté par les propriétaires défallants.

#### Clause anti-spéculative

La vente est assortie d'une contrepartie aux termes de laquelle l'acquéreur s'engage à conserver le terrain acquis et les constructions qu'il aura faites édifier pendant une durée déterminée à compter de l'acquisition et, en cas d'impossibilité de satisfaire à cette condition, s'engage à ne réaliser aucune plus-value sur la revente de ce terrain.

Par conséquent, en cas de vente dans un délai de vingt (20) ans qui suivra la signature de l'acte de vente entre la commune et l'acquéreur, le prix de revente ne pourra excéder :

- Pour un terrain nu, le montant TTC du prix d'acquisition, réactualisé en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.
- Pour un terrain avec une maison, le montant TTC du prix d'acquisition du terrain majoré des frais d'acquisition, des dépenses de construction et d'améliorations ultérieures à la livraison, le tout indexé sur l'indice INSEE du coût de la construction (l'indice de base étant celui de la date de signature de l'acte authentique et l'indice de révision, le dernier publié par l'INSEE au jour de la revente). Il est précisé que le prix de revient de la construction, évalué par un expert tenant compte notamment de la différenciation entre l'auto-construction et la réalisation du bien par une entreprise.

Ce prix de cession devra avoir obtenu l'accord écrit et préalable de la commune et l'accord devra être entériné par une délibération du conseil municipal, laquelle sera annexée à l'acte de revente.

#### Pacte de préférence au profit de la commune

Compte-tenu de la tension du marché immobilier et des difficultés rencontrées par les insulaires pour se loger, de l'investissement supporté par la commune pour aménager des lotissements communaux, la commune bénéficiera d'un droit de préférence d'une durée de vingt (20) ans, lui permettant, en vertu de cette priorité, de se réserver la possibilité de racheter le bien.

La commune, pourra, en vertu de ce droit de priorité, racheter le bien (terrain ou terrain et construction) au prix de vente tel que déterminé aux conditions de la clause anti-spéculative ci-dessus détaillée.

#### Portée de la convention entre les parties

Cette clause anti-spéculative, ainsi que le pacte de préférence et l'obligation de construction figureront en partie normalisée de chaque acte authentique de vente, afin d'être publiées au service de la publicité foncière pour être opposable à tous.

En cas de transfert total ou partiel de propriété (vente, donation, partage, démembrement de propriété (nue-propriété, usufruit), etc.) ou de cession totale ou partielle de droit réel, des lots du lotissement dans les délais susmentionnés, le propriétaire devra informer le ou les bénéficiaires de la cession de droits (acquéreurs, donataire, etc.) du contenu de la clause anti-spéculative, du pacte de préférence et de l'obligation de construction.

Les règles fixées ci-dessus s'imposent en effet contractuellement dans les rapports de la commune et des propriétaires successifs du lot.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le permis d'aménager PA 056 152 21Q0001 délivré le 05 octobre 2021 ;

Vu la délibération n°094-21 du 15 décembre 2021 portant approbation du plan de financement du lotissement et fixant le prix de vente des lots à 140€/m<sup>2</sup> TTC soit 120,65€/m<sup>2</sup> HT,

Vu l'avis des Domaines en date du 01 juin 2023 ;

Considérant la candidature déposée par Mme Syldie JACQUET et M. Brendan LHÉOTÉ;

Considérant le procès-verbal de constat des opérations de tirage au sort des bénéficiaires des lots parmi les 35 dossiers de candidature sélectionnés, en date du 20 octobre 2021 ;

Considérant l'avis favorable de la commission de finances du 29 mars 2023 concernant les prix de vente ;

Monsieur le Maire propose au Conseil la vente du lot n°6 – parcelle ZD n°575 d'une superficie de 303 m<sup>2</sup> au prix de 36 555.80€ HT soit un prix TVA sur marge comprise de 42 420.00€ dont la TVA sur marge de 5 864.20€ à Mme Syldie JACQUET et M. Brendan LHÉOTÉ.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :**

- D'attribuer le lot n°6, cadastré ZD n°575, d'une surface de 303 m<sup>2</sup>, à Mme Syldie JACQUET et M. Brendan LHÉOTÉ,
- De fixer le prix de vente dudit lot à 36 555.80€ HT (42 420.00€ TVA sur marge comprise),
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente et tous documents contractuels y afférents,
- D'inclure la clause anti-spéculative, le pacte de préférence et l'obligation de construire dans l'acte de vente, en partie normalisée de celui-ci

**Délibération n° 051-23**

**DOMANIALITE – Budget annexe BORPALOE – vente du lot n°7 – parcelle ZD n°576**

Rapporteur : Monsieur le Maire Tibault GROLLEMUND

La commune, attractive sur le plan touristique, subit une spéculation immobilière sans précédent qui freine l'accès au logement des habitants, à l'achat ou à la location. Cette inflation immobilière, renforcée par la crise sanitaire, est source d'inégalités générationnelles comme sociales.

La production de logements ou d'opérations de logements individuels pour des habitants à l'année constitue donc un enjeu prioritaire pour l'équipe municipale en place avec son projet Objectif Habitat Insulaire entamé par une opération de lotissement communal au lieu-dit Le champ de course, route de Sauzon à Le Palais, comportant 11 lots viabilisés, destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat des familles insulaires.

Le projet OBJECTIF HABITAT a été porté à la connaissance de la population au moyen de plusieurs articles de presse et appels à candidature au terme desquels 63 candidatures ont été déposées en mairie. Elles ont fait l'objet d'un examen minutieux par le groupe de travail Objectif Habitat constitué de 13 conseillers municipaux lors de la séance du conseil municipal du 28 octobre 2020. Parmi ces candidatures, 35 dossiers retenus ont été retenus pour le tirage au sort.

France Domaine a retenu une valeur arrondie de 130 €/m<sup>2</sup> aboutissant à une valeur vénale du bien de 521 560 € HT avec une marge d'appréciation de 15%.

Il est précisé que les acquéreurs devront construire leur logement à leurs frais, dans un délai de trois ans maximum et devront y faire éléction de domicile.

L'acte de vente devra contenir des clauses exposant l'intérêt général de l'opération, les modalités de cessions, et les contreparties qui s'imposent à l'acquéreur, et notamment :

Engagement de construire

La déclaration d'achèvement des travaux devra être déposée par l'acquéreur dans les trois (3) ans suivant la signature de l'acte authentique d'acquisition.

La commune pourra déclencher une action résolutoire en cas de non-construction du lot acquis dans un délai de trois (3) ans au maximum après la date de signature de l'acte de vente, sauf dérogation valablement obtenue.

A défaut de construction achevée dans les trois (3) ans, la commune pourra racheter ledit lot au prix de vente initial. L'ensemble des frais d'acte nécessaire au rachat sera supporté par les propriétaires défailants.

Clause anti-spéculative

La vente est assortie d'une contrepartie aux termes de laquelle l'acquéreur s'engage à conserver le terrain acquis et les constructions qu'il aura faites édifier pendant une durée déterminée à compter de l'acquisition et, en cas d'impossibilité de satisfaire à cette condition, s'engage à ne réaliser aucune plus-value sur la revente de ce terrain.

Par conséquent, en cas de vente dans un délai de vingt (20) ans qui suivra la signature de l'acte de vente entre la commune et l'acquéreur, le prix de revente ne pourra excéder :

- Pour un terrain nu, le montant TTC du prix d'acquisition, réactualisé en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.
- Pour un terrain avec une maison, le montant TTC du prix d'acquisition du terrain majoré des frais d'acquisition, des dépenses de construction et d'améliorations ultérieures à la livraison, le tout indexé sur l'indice INSEE du coût de la construction (l'indice de base étant celui de la date de signature de l'acte authentique et l'indice de révision, le dernier publié par l'INSEE au jour de la revente). Il est précisé que le prix de revient de la construction, évalué par un expert tenant compte notamment de la différenciation entre l'auto-construction et la réalisation du bien par une entreprise.

Ce prix de cession devra avoir obtenu l'accord écrit et préalable de la commune et l'accord devra être entériné par une délibération du conseil municipal, laquelle sera annexée à l'acte de revente.

#### Pacte de préférence au profit de la commune

Compte-tenu de la tension du marché immobilier et des difficultés rencontrées par les insulaires pour se loger, de l'investissement supporté par la commune pour aménager des lotissements communaux, la commune bénéficiera d'un droit de préférence d'une durée de vingt (20) ans, lui permettant, en vertu de cette priorité, de se réserver la possibilité de racheter le bien.

La commune, pourra, en vertu de ce droit de priorité, racheter le bien (terrain ou terrain et construction) au prix de vente tel que déterminé aux conditions de la clause anti-spéculative ci-dessus détaillée.

#### Portée de la convention entre les parties

Cette clause anti-spéculative, ainsi que le pacte de préférence et l'obligation de construction figureront en partie normalisée de chaque acte authentique de vente, afin d'être publiées au service de la publicité foncière pour être opposable à tous.

En cas de transfert total ou partiel de propriété (vente, donation, partage, démembrement de propriété (nue-propriété, usufruit), etc.) ou de cession totale ou partielle de droit réel, des lots du lotissement dans les délais susmentionnés, le propriétaire devra informer le ou les bénéficiaires de la cession de droits (acquéreurs, donataire, etc.) du contenu de la clause anti-spéculative, du pacte de préférence et de l'obligation de construction.

Les règles fixées ci-dessus s'imposent en effet contractuellement dans les rapports de la commune et des propriétaires successifs du lot.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le permis d'aménager PA 056 152 21Q0001 délivré le 05 octobre 2021 ;

Vu la délibération n°094-21 du 15 décembre 2021 portant approbation du plan de financement du lotissement et fixant le prix de vente des lots à 140€/m<sup>2</sup> TTC soit 120,65€/m<sup>2</sup> HT,

Vu l'avis des Domaines en date du 01 juin 2023 ;

Considérant la candidature déposée par Mme Sandra GALLENÉ et M. Guillaume JUINO;

Considérant le procès-verbal de constat des opérations de tirage au sort des bénéficiaires des lots parmi les 35 dossiers de candidature sélectionnés, en date du 20 octobre 2021 ;

Considérant l'avis favorable de la commission de finances du 29 mars 2023 concernant les prix de vente ;

Monsieur le Maire propose au Conseil la vente du lot n°7 – parcelle ZD n°576 d'une superficie de 339 m<sup>2</sup> au prix de 40 899.07€ HT soit un prix TVA sur marge comprise de 47 460.00€ dont la TVA sur marge de 6 560.93€ à Mme Sandra GALLENÉ et M. Guillaume JUINO.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :**

- D'attribuer le lot n°7, cadastré ZD n°576, d'une surface de 339 m<sup>2</sup>, à Mme Sandra GALLENÉ et M. Guillaume JUINO,
- De fixer le prix de vente dudit lot à 40 899.07€ HT (47 460.00€ TVA sur marge comprise),
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente et tous documents contractuels y afférents,



- D'inclure la clause anti-spéculative, le pacte de préférence et l'obligation de construire dans l'acte de vente, en partie normalisée de celui-ci.

### Délibération n° 052-23

#### DOMANIALITE – Budget annexe BORPALOE – vente du lot n°8 – parcelle ZD n°577

Rapporteur : Monsieur le Maire Tibault GROLLEMUND

La commune, attractive sur le plan touristique, subit une spéculation immobilière sans précédent qui freine l'accès au logement des habitants, à l'achat ou à la location. Cette inflation immobilière, renforcée par la crise sanitaire, est source d'inégalités générationnelles comme sociales.

La production de logements ou d'opérations de logements individuels pour des habitants à l'année constitue donc un enjeu prioritaire pour l'équipe municipale en place avec son projet Objectif Habitat Insulaire entamé par une opération de lotissement communal au lieu-dit Le champ de course, route de Sauzon à Le Palais, comportant 11 lots viabilisés, destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat des familles insulaires.

Le projet OBJECTIF HABITAT a été porté à la connaissance de la population au moyen de plusieurs articles de presse et appels à candidature au terme desquels 63 candidatures ont été déposées en mairie. Elles ont fait l'objet d'un examen minutieux par le groupe de travail Objectif Habitat constitué de 13 conseillers municipaux lors de la séance du conseil municipal du 28 octobre 2020. Parmi ces candidatures, 35 dossiers retenus ont été retenus pour le tirage au sort.

France Domaine a retenu une valeur arrondie de 130 €/m<sup>2</sup> aboutissant à une valeur vénale du bien de 521 560 € HT avec une marge d'appréciation de 15%.

Il est précisé que les acquéreurs devront construire leur logement à leurs frais, dans un délai de trois ans maximum et devront y faire élection de domicile.

L'acte de vente devra contenir des clauses exposant l'intérêt général de l'opération, les modalités de cessions, et les contreparties qui s'imposent à l'acquéreur, et notamment :

#### Engagement de construire

La déclaration d'achèvement des travaux devra être déposée par l'acquéreur dans les trois (3) ans suivant la signature de l'acte authentique d'acquisition.

La commune pourra déclencher une action résolutoire en cas de non-construction du lot acquis dans un délai de trois (3) ans au maximum après la date de signature de l'acte de vente, sauf dérogation valablement obtenue.

A défaut de construction achevée dans les trois (3) ans, la commune pourra racheter ledit lot au prix de vente initial. L'ensemble des frais d'acte nécessaire au rachat sera supporté par les propriétaires défaillants.

#### Clause anti-spéculative

La vente est assortie d'une contrepartie aux termes de laquelle l'acquéreur s'engage à conserver le terrain acquis et les constructions qu'il aura faites édifier pendant une durée déterminée à compter de l'acquisition et, en cas d'impossibilité de satisfaire à cette condition, s'engage à ne réaliser aucune plus-value sur la revente de ce terrain.

Par conséquent, en cas de vente dans un délai de vingt (20) ans qui suivra la signature de l'acte de vente entre la commune et l'acquéreur, le prix de revente ne pourra excéder :

- Pour un terrain nu, le montant TTC du prix d'acquisition, réactualisé en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.
- Pour un terrain avec une maison, le montant TTC du prix d'acquisition du terrain majoré des frais d'acquisition, des dépenses de construction et d'améliorations ultérieures à la livraison, le tout indexé sur l'indice INSEE du coût de la construction (l'indice de base étant celui de la date de signature de l'acte authentique et l'indice de révision, le dernier publié par l'INSEE au jour de la revente). Il est précisé que le prix de revient de la construction, évalué par un expert tenant compte notamment de la différenciation entre l'auto-construction et la réalisation du bien par une entreprise.

Ce prix de cession devra avoir obtenu l'accord écrit et préalable de la commune et l'accord devra être entériné par une délibération du conseil municipal, laquelle sera annexée à l'acte de revente.

### Pacte de préférence au profit de la commune

Compte-tenu de la tension du marché immobilier et des difficultés rencontrées par les insulaires pour se loger, de l'investissement supporté par la commune pour aménager des lotissements communaux, la commune bénéficiera d'un droit de préférence d'une durée de vingt (20) ans, lui permettant, en vertu de cette priorité, de se réserver la possibilité de racheter le bien.

La commune, pourra, en vertu de ce droit de priorité, racheter le bien (terrain ou terrain et construction) au prix de vente tel que déterminé aux conditions de la clause anti-spéculative ci-dessus détaillée.

### Portée de la convention entre les parties

Cette clause anti-spéculative, ainsi que le pacte de préférence et l'obligation de construction figureront en partie normalisée de chaque acte authentique de vente, afin d'être publiées au service de la publicité foncière pour être opposable à tous.

En cas de transfert total ou partiel de propriété (vente, donation, partage, démembrement de propriété (nue-propriété, usufruit), etc.) ou de cession totale ou partielle de droit réel, des lots du lotissement dans les délais susmentionnés, le propriétaire devra informer le ou les bénéficiaires de la cession de droits (acquéreurs, donataire, etc.) du contenu de la clause anti-spéculative, du pacte de préférence et de l'obligation de construction.

Les règles fixées ci-dessus s'imposent en effet contractuellement dans les rapports de la commune et des propriétaires successifs du lot.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le permis d'aménager PA 056 152 21Q0001 délivré le 05 octobre 2021 ;

Vu la délibération n°094-21 du 15 décembre 2021 portant approbation du plan de financement du lotissement et fixant le prix de vente des lots à 140€/m<sup>2</sup> TTC soit 120,65€/m<sup>2</sup> HT,

Vu l'avis des Domaines en date du 01 juin 2023 ;

Considérant la candidature déposée par M. Mathéo EPRON et Mme Aurélie RIVET ;

Considérant le procès-verbal de constat des opérations de tirage au sort des bénéficiaires des lots parmi les 35 dossiers de candidature sélectionnés, en date du 20 octobre 2021 ;

Considérant l'avis favorable de la commission de finances du 29 mars 2023 concernant les prix de vente ;

Monsieur le Maire propose au Conseil la vente du lot n°8 – parcelle ZD n°577 d'une superficie de 458 m<sup>2</sup> au prix de 55 255.97€ HT soit un prix TVA sur marge comprise de 64 120.00€ dont la TVA sur marge de 8 864.03€ à M. Mathéo EPRON et Mme Aurélie RIVET.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :**

- D'attribuer le lot n°8, cadastré ZD n°577, d'une surface de 458 m<sup>2</sup>, à M. Mathéo EPRON et Mme Aurélie RIVET,
- De fixer le prix de vente dudit lot à 55 255.97€ HT (64 120.00€ TVA sur marge comprise),
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente et tous documents contractuels y afférents,
- D'inclure la clause anti-spéculative, le pacte de préférence et l'obligation de construire dans l'acte de vente, en partie normalisée de celui-ci.

### **Délibération n° 053-23**

#### **DOMANIALITE – Budget annexe BORPALOE – vente du lot n°9 – parcelle ZD n°578**

Rapporteur : Monsieur le Maire Tibault GROLLEMUND

La commune, attractive sur le plan touristique, subit une spéculation immobilière sans précédent qui freine l'accès au logement des habitants, à l'achat ou à la location. Cette inflation immobilière, renforcée par la crise sanitaire, est source d'inégalités générationnelles comme sociales.

La production de logements ou d'opérations de logements individuels pour des habitants à l'année constitue donc un enjeu prioritaire pour l'équipe municipale en place avec son projet Objectif Habitat Insulaire entamé par une opération de lotissement communal au lieu-dit Le champ de course, route de Sauzon à Le Palais, comportant 11 lots viabilisés, destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat des familles insulaires.

Le projet OBJECTIF HABITAT a été porté à la connaissance de la population au moyen de plusieurs articles de presse et appels à candidature au terme desquels 63 candidatures ont été déposées en mairie. Elles ont fait l'objet d'un examen minutieux par le groupe de travail Objectif Habitat constitué de 13 conseillers municipaux lors de la séance du conseil municipal du 28 octobre 2020. Parmi ces candidatures, 35 dossiers retenus ont été retenus pour le tirage au sort.

France Domaine a retenu une valeur arrondie de 130 €/m<sup>2</sup> aboutissant à une valeur vénale du bien de 521 560 € HT avec une marge d'appréciation de 15%.

Il est précisé que les acquéreurs devront construire leur logement à leurs frais, dans un délai de trois ans maximum et devront y faire éléction de domicile.

L'acte de vente devra contenir des clauses exposant l'intérêt général de l'opération, les modalités de cessions, et les contreparties qui s'imposent à l'acquéreur, et notamment :

#### Engagement de construire

La déclaration d'achèvement des travaux devra être déposée par l'acquéreur dans les trois (3) ans suivant la signature de l'acte authentique d'acquisition.

La commune pourra déclencher une action résolutoire en cas de non-construction du lot acquis dans un délai de trois (3) ans au maximum après la date de signature de l'acte de vente, sauf dérogation valablement obtenue.

A défaut de construction achevée dans les trois (3) ans, la commune pourra racheter ledit lot au prix de vente initial. L'ensemble des frais d'acte nécessaire au rachat sera supporté par les propriétaires défaillants.

#### Clause anti-spéculative

La vente est assortie d'une contrepartie aux termes de laquelle l'acquéreur s'engage à conserver le terrain acquis et les constructions qu'il aura faites édifier pendant une durée déterminée à compter de l'acquisition et, en cas d'impossibilité de satisfaire à cette condition, s'engage à ne réaliser aucune plus-value sur la revente de ce terrain.

Par conséquent, en cas de vente dans un délai de vingt (20) ans qui suivra la signature de l'acte de vente entre la commune et l'acquéreur, le prix de revente ne pourra excéder :

- Pour un terrain nu, le montant TTC du prix d'acquisition, réactualisé en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.
- Pour un terrain avec une maison, le montant TTC du prix d'acquisition du terrain majoré des frais d'acquisition, des dépenses de construction et d'améliorations ultérieures à la livraison, le tout indexé sur l'indice INSEE du coût de la construction (l'indice de base étant celui de la date de signature de l'acte authentique et l'indice de révision, le dernier publié par l'INSEE au jour de la revente). Il est précisé que le prix de revient de la construction, évalué par un expert tenant compte notamment de la différenciation entre l'auto-construction et la réalisation du bien par une entreprise.

Ce prix de cession devra avoir obtenu l'accord écrit et préalable de la commune et l'accord devra être entériné par une délibération du conseil municipal, laquelle sera annexée à l'acte de revente.

#### Pacte de préférence au profit de la commune

Compte-tenu de la tension du marché immobilier et des difficultés rencontrées par les insulaires pour se loger, de l'investissement supporté par la commune pour aménager des lotissements communaux, la commune bénéficiera d'un droit de préférence d'une durée de vingt (20) ans, lui permettant, en vertu de cette priorité, de se réserver la possibilité de racheter le bien.

La commune, pourra, en vertu de ce droit de priorité, racheter le bien (terrain ou terrain et construction) au prix de vente tel que déterminé aux conditions de la clause anti-spéculative ci-dessus détaillée.

#### Portée de la convention entre les parties

Cette clause anti-spéculative, ainsi que le pacte de préférence et l'obligation de construction figureront en partie normalisée de chaque acte authentique de vente, afin d'être publiées au service de la publicité foncière pour être opposable à tous.

En cas de transfert total ou partiel de propriété (vente, donation, partage, démembrement de propriété (nue-propriété, usufruit), etc.) ou de cession totale ou partielle de droit réel, des lots du lotissement dans les délais susmentionnés, le propriétaire devra informer le ou les bénéficiaires de la cession de droits (acquéreurs, donataire, etc.) du contenu de la clause anti-spéculative, du pacte de préférence et de l'obligation de construction.

Les règles fixées ci-dessus s'imposent en effet contractuellement dans les rapports de la commune et des propriétaires successifs du lot.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le permis d'aménager PA 056 152 21Q0001 délivré le 05 octobre 2021 ;

Vu la délibération n°094-21 du 15 décembre 2021 portant approbation du plan de financement du lotissement et fixant le prix de vente des lots à 140€/m<sup>2</sup> TTC soit 120,65€/m<sup>2</sup> HT,

Vu l'avis des Domaines en date du 01 juin 2023 ;

Considérant la candidature déposée par Mme Angèle MIGNON et M. Guillaume DISLIK ;

Considérant le procès-verbal de constat des opérations de tirage au sort des bénéficiaires des lots parmi les 35 dossiers de candidature sélectionnés, en date du 20 octobre 2021 ;

Considérant l'avis favorable de la commission de finances du 29 mars 2023 concernant les prix de vente ;

Monsieur le Maire propose au Conseil la vente du lot n°9 – parcelle ZD n°578 d'une superficie de 411 m<sup>2</sup> au prix de 49 585.60€ HT soit un prix TVA sur marge comprise de 57 540.00€ dont la TVA sur marge de 7 954.40€ à Mme Angèle MIGNON et M. Guillaume DISLIK.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :**

- D'attribuer le lot n°9, cadastré ZD n°578, d'une surface de 411 m<sup>2</sup>, à Mme Angèle MIGNON et M. Guillaume DISLIK,
- De fixer le prix de vente dudit lot à 49 585.60€ HT (57 540.00€ TVA sur marge comprise),
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente et tous documents contractuels y afférents,
- D'inclure la clause anti-spéculative, le pacte de préférence et l'obligation de construire dans l'acte de vente, en partie normalisée de celui-ci.

**Délibération n° 054-23**

**DOMANIALITE – Budget annexe BORPALOE – vente du lot n°10 – parcelle ZD n°579**

Rapporteur : Monsieur le Maire Tibault GROLLEMUND

La commune, attractive sur le plan touristique, subit une spéculation immobilière sans précédent qui freine l'accès au logement des habitants, à l'achat ou à la location. Cette inflation immobilière, renforcée par la crise sanitaire, est source d'inégalités générationnelles comme sociales.

La production de logements ou d'opérations de logements individuels pour des habitants à l'année constitue donc un enjeu prioritaire pour l'équipe municipale en place avec son projet Objectif Habitat Insulaire entamé par une opération de lotissement communal au lieu-dit Le champ de course, route de Sauzon à Le Palais, comportant 11 lots viabilisés, destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat des familles insulaires.

Le projet OBJECTIF HABITAT a été porté à la connaissance de la population au moyen de plusieurs articles de presse et appels à candidature au terme desquels 63 candidatures ont été déposées en mairie. Elles ont fait l'objet d'un examen minutieux par le groupe de travail Objectif Habitat constitué de 13 conseillers municipaux lors de la séance du conseil municipal du 28 octobre 2020. Parmi ces candidatures, 35 dossiers retenus ont été retenus pour le tirage au sort.

France Domaine a retenu une valeur arrondie de 130 €/m<sup>2</sup> aboutissant à une valeur vénale du bien de 521 560 € HT avec une marge d'appréciation de 15%.

Il est précisé que les acquéreurs devront construire leur logement à leurs frais, dans un délai de trois ans maximum et devront y faire élection de domicile.

L'acte de vente devra contenir des clauses exposant l'intérêt général de l'opération, les modalités de cessions, et les contreparties qui s'imposent à l'acquéreur, et notamment :

#### Engagement de construire

La déclaration d'achèvement des travaux devra être déposée par l'acquéreur dans les trois (3) ans suivant la signature de l'acte authentique d'acquisition.

La commune pourra déclencher une action résolutoire en cas de non-construction du lot acquis dans un délai de trois (3) ans au maximum après la date de signature de l'acte de vente, sauf dérogation valablement obtenue.

A défaut de construction achevée dans les trois (3) ans, la commune pourra racheter ledit lot au prix de vente initial. L'ensemble des frais d'acte nécessaire au rachat sera supporté par les propriétaires défailants.

#### Clause anti-spéculative

La vente est assortie d'une contrepartie aux termes de laquelle l'acquéreur s'engage à conserver le terrain acquis et les constructions qu'il aura faites édifier pendant une durée déterminée à compter de l'acquisition et, en cas d'impossibilité de satisfaire à cette condition, s'engage à ne réaliser aucune plus-value sur la revente de ce terrain.

Par conséquent, en cas de vente dans un délai de vingt (20) ans qui suivra la signature de l'acte de vente entre la commune et l'acquéreur, le prix de revente ne pourra excéder :

- Pour un terrain nu, le montant TTC du prix d'acquisition, réactualisé en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.
- Pour un terrain avec une maison, le montant TTC du prix d'acquisition du terrain majoré des frais d'acquisition, des dépenses de construction et d'améliorations ultérieures à la livraison, le tout indexé sur l'indice INSEE du coût de la construction (l'indice de base étant celui de la date de signature de l'acte authentique et l'indice de révision, le dernier publié par l'INSEE au jour de la revente). Il est précisé que le prix de revient de la construction, évalué par un expert tenant compte notamment de la différenciation entre l'auto-construction et la réalisation du bien par une entreprise.

Ce prix de cession devra avoir obtenu l'accord écrit et préalable de la commune et l'accord devra être entériné par une délibération du conseil municipal, laquelle sera annexée à l'acte de revente.

#### Pacte de préférence au profit de la commune

Compte-tenu de la tension du marché immobilier et des difficultés rencontrées par les insulaires pour se loger, de l'investissement supporté par la commune pour aménager des lotissements communaux, la commune bénéficiera d'un droit de préférence d'une durée de vingt (20) ans, lui permettant, en vertu de cette priorité, de se réserver la possibilité de racheter le bien.

La commune, pourra, en vertu de ce droit de priorité, racheter le bien (terrain ou terrain et construction) au prix de vente tel que déterminé aux conditions de la clause anti-spéculative ci-dessus détaillée.

#### Portée de la convention entre les parties

Cette clause anti-spéculative, ainsi que le pacte de préférence et l'obligation de construction figureront en partie normalisée de chaque acte authentique de vente, afin d'être publiées au service de la publicité foncière pour être opposable à tous.

En cas de transfert total ou partiel de propriété (vente, donation, partage, démembrement de propriété (nue-propriété, usufruit), etc.) ou de cession totale ou partielle de droit réel, des lots du lotissement dans les délais susmentionnés, le propriétaire devra informer le ou les bénéficiaires de la cession de droits (acquéreurs,

donataire, etc.) du contenu de la clause anti-spéculative, du pacte de préférence et de l'obligation de construction.

Les règles fixées ci-dessus s'imposent en effet contractuellement dans les rapports de la commune et des propriétaires successifs du lot.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le permis d'aménager PA 056 152 21Q0001 délivré le 05 octobre 2021 ;

Vu la délibération n°094-21 du 15 décembre 2021 portant approbation du plan de financement du lotissement et fixant le prix de vente des lots à 140€/m<sup>2</sup> TTC soit 120,65€/m<sup>2</sup> HT,

Vu l'avis des Domaines en date du 01 juin 2023 ;

Considérant la candidature déposée par Mme Coralie SAMZUN et M. Enzo GAUTRAIN;

Considérant le procès-verbal de constat des opérations de tirage au sort des bénéficiaires des lots parmi les 35 dossiers de candidature sélectionnés, en date du 20 octobre 2021 ;

Considérant l'avis favorable de la commission de finances du 29 mars 2023 concernant les prix de vente ;

Monsieur le Maire propose au Conseil la vente du lot n°10 – parcelle ZD n°579 d'une superficie de 355 m<sup>2</sup> au prix de 42 829.41€ HT soit un prix TVA sur marge comprise de 49 700.00€ dont la TVA sur marge de 6 870.59€ à Mme Coralie SAMZUN et M. Enzo GAUTRAIN.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :**

- D'attribuer le lot n°10, cadastré ZD n°579, d'une surface de 355 m<sup>2</sup>, à Mme Coralie SAMZUN et M. Enzo GAUTRAIN,
- De fixer le prix de vente dudit lot à 42 829.41€ HT (49 700.00€ TVA sur marge comprise),
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente et tous documents contractuels y afférents,
- D'inclure la clause anti-spéculative, le pacte de préférence et l'obligation de construire dans l'acte de vente, en partie normalisée de celui-ci.

**Délibération n° 055-23**

**DOMANIALITE – Budget annexe BORPALOE – vente du lot n°11 – parcelle ZD n°580**

Rapporteur : Monsieur le Maire Tibault GROLLEMUND

La commune, attractive sur le plan touristique, subit une spéculation immobilière sans précédent qui freine l'accès au logement des habitants, à l'achat ou à la location. Cette inflation immobilière, renforcée par la crise sanitaire, est source d'inégalités générationnelles comme sociales.

La production de logements ou d'opérations de logements individuels pour des habitants à l'année constitue donc un enjeu prioritaire pour l'équipe municipale en place avec son projet Objectif Habitat Insulaire entamé par une opération de lotissement communal au lieu-dit Le champ de course, route de Sauzon à Le Palais, comportant 11 lots viabilisés, destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat des familles insulaires.

Le projet OBJECTIF HABITAT a été porté à la connaissance de la population au moyen de plusieurs articles de presse et appels à candidature au terme desquels 63 candidatures ont été déposées en mairie. Elles ont fait l'objet d'un examen minutieux par le groupe de travail Objectif Habitat constitué de 13 conseillers municipaux lors de la séance du conseil municipal du 28 octobre 2020. Parmi ces candidatures, 35 dossiers retenus ont été retenus pour le tirage au sort.

France Domaine a retenu une valeur arrondie de 130 €/m<sup>2</sup> aboutissant à une valeur vénale du bien de 521 560 € HT avec une marge d'appréciation de 15%.

Il est précisé que les acquéreurs devront construire leur logement à leurs frais, dans un délai de trois ans maximum et devront y faire élection de domicile.

L'acte de vente devra contenir des clauses exposant l'intérêt général de l'opération, les modalités de cessions, et les contreparties qui s'imposent à l'acquéreur, et notamment :

### Engagement de construire

La déclaration d'achèvement des travaux devra être déposée par l'acquéreur dans les trois (3) ans suivant la signature de l'acte authentique d'acquisition.

La commune pourra déclencher une action résolutoire en cas de non-construction du lot acquis dans un délai de trois (3) ans au maximum après la date de signature de l'acte de vente, sauf dérogation valablement obtenue.

A défaut de construction achevée dans les trois (3) ans, la commune pourra racheter ledit lot au prix de vente initial. L'ensemble des frais d'acte nécessaire au rachat sera supporté par les propriétaires défaillants.

### Clause anti-spéculative

La vente est assortie d'une contrepartie aux termes de laquelle l'acquéreur s'engage à conserver le terrain acquis et les constructions qu'il aura faites édifier pendant une durée déterminée à compter de l'acquisition et, en cas d'impossibilité de satisfaire à cette condition, s'engage à ne réaliser aucune plus-value sur la revente de ce terrain.

Par conséquent, en cas de vente dans un délai de vingt (20) ans qui suivra la signature de l'acte de vente entre la commune et l'acquéreur, le prix de revente ne pourra excéder :

- Pour un terrain nu, le montant TTC du prix d'acquisition, réactualisé en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.
- Pour un terrain avec une maison, le montant TTC du prix d'acquisition du terrain majoré des frais d'acquisition, des dépenses de construction et d'améliorations ultérieures à la livraison, le tout indexé sur l'indice INSEE du coût de la construction (l'indice de base étant celui de la date de signature de l'acte authentique et l'indice de révision, le dernier publié par l'INSEE au jour de la revente). Il est précisé que le prix de revient de la construction, évalué par un expert tenant compte notamment de la différenciation entre l'auto-construction et la réalisation du bien par une entreprise.

Ce prix de cession devra avoir obtenu l'accord écrit et préalable de la commune et l'accord devra être entériné par une délibération du conseil municipal, laquelle sera annexée à l'acte de revente.

### Pacte de préférence au profit de la commune

Compte-tenu de la tension du marché immobilier et des difficultés rencontrées par les insulaires pour se loger, de l'investissement supporté par la commune pour aménager des lotissements communaux, la commune bénéficiera d'un droit de préférence d'une durée de vingt (20) ans, lui permettant, en vertu de cette priorité, de se réserver la possibilité de racheter le bien.

La commune, pourra, en vertu de ce droit de priorité, racheter le bien (terrain ou terrain et construction) au prix de vente tel que déterminé aux conditions de la clause anti-spéculative ci-dessus détaillée.

### Portée de la convention entre les parties

Cette clause anti-spéculative, ainsi que le pacte de préférence et l'obligation de construction figureront en partie normalisée de chaque acte authentique de vente, afin d'être publiées au service de la publicité foncière pour être opposable à tous.

En cas de transfert total ou partiel de propriété (vente, donation, partage, démembrement de propriété (nue-propriété, usufruit), etc.) ou de cession totale ou partielle de droit réel, des lots du lotissement dans les délais susmentionnés, le propriétaire devra informer le ou les bénéficiaires de la cession de droits (acquéreurs, donataire, etc.) du contenu de la clause anti-spéculative, du pacte de préférence et de l'obligation de construction.

Les règles fixées ci-dessus s'imposent en effet contractuellement dans les rapports de la commune et des propriétaires successifs du lot.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le permis d'aménager PA 056 152 21Q0001 délivré le 05 octobre 2021 ;

Vu la délibération n°094-21 du 15 décembre 2021 portant approbation du plan de financement du lotissement et fixant le prix de vente des lots à 140€/m<sup>2</sup> TTC 120,65€/m<sup>2</sup> HT,

Vu l'avis des Domaines en date du 01 juin 2023 ;

Considérant la candidature déposée par Mme Anaïs BEINING et M. Guirec REBILLARD;

Considérant le procès-verbal de constat des opérations de tirage au sort des bénéficiaires des lots parmi les 35 dossiers de candidature sélectionnés, en date du 20 octobre 2021 ;

Considérant l'avis favorable de la commission de finances du 29 mars 2023 concernant les prix de vente ;

Monsieur le Maire propose au Conseil la vente du lot n°11 – parcelle ZD n°580 d'une superficie de 355 m<sup>2</sup> au prix de 42 829.41€ HT soit un prix TVA sur marge comprise de 49 700.00€ dont la TVA sur marge de 6 870.59€ à Mme Anaïs BEINING et M. Guirec REBILLARD.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :**

- D'attribuer le lot n°11, cadastré ZD n°580, d'une surface de 355 m<sup>2</sup>, à Mme Anaïs BEINING et M. Guirec REBILLARD,
- De fixer le prix de vente dudit lot à 42 829.41€ HT (49 700.00€ TVA sur marge comprise),
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente et tous documents contractuels y afférents,
- D'inclure la clause anti-spéculative, le pacte de préférence et l'obligation de construire dans l'acte de vente, en partie normalisée de celui-ci

**Délibération n° 056-23**

**Urbanisme – Dénomination des voies - complément**

Vu la loi 3DS du 21 février 2022 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L.2122-21 ;

Vu la délibération 075-22 en date du 10 novembre 2022 portant approbation de la dénomination des voies (voies communales et privées ouvertes à la circulation), des lieux-dits et la numérotation des habitations ;

Monsieur le Maire rappelle le travail de dénomination des voies réalisé en concertation avec les habitants et l'obligation prochaine, imposée par la loi 3DS, pour toutes les communes de fournir une Base Adresse Locale (BAL) standardisée au format Base Adresse Nationale.

Les plaques de rue en aluminium ont été installées courant mai ; les numéros d'habitation, seront remis aux destinataires par La Poste d'ici à la fin du mois de juin.

Monsieur le Maire propose au Conseil de compléter les noms des voies approuvés en novembre 2022 par : la place des droits de l'enfant à Haute Boulogne, le chemin de halage sous la citadelle, l'impasse des frênes à Bordustard, le passage des hirondelles reliant la rue Joseph Le Brix au quai Gambetta et de remplacer le sentier des douaniers par l'impasse des douaniers à Haute Boulogne (suite à la demande des habitants).

**Après en avoir délibéré et vote à l'unanimité, le Conseil municipal :**

- **Approuve** la modification de la dénomination des voies suivante :
  - place des droits de l'enfant à Haute Boulogne,
  - impasse des Douaniers à la place de sentier des Douaniers à Haute Boulogne,
  - chemin de Halage,
  - impasse des frênes à Bordustard,
  - passage des hirondelles (reliant la rue Joseph Le Brix au quai Gambetta),

**Donne** pouvoir à Monsieur le Maire, ou à son représentant, pour prendre tout acte et signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération



Délibération n° 057-23

**RESSOURCES HUMAINES : taux de promotion – création et suppression d’emplois permanents**

**1. Fixation des taux de promotion pour les avancements de grade**

Monsieur le Maire expose à l’assemblée qu’en application de l’article L. 522-27 du code général de la fonction publique, il appartient aux assemblées délibérantes de chaque collectivité de fixer le taux de promotion pour chaque grade d’avancement relevant d’un cadre d’emplois figurant au tableau des effectifs de la collectivité à l’exception de ceux relevant du cadre d’emplois des agents de police municipale, après avis du Comité Social Territorial (CST).

Le taux retenu, exprimé sous la forme d’un pourcentage, reste en vigueur tant qu’une nouvelle décision de l’organe délibérant ne l’a pas modifié. Monsieur le Maire suggère d’appliquer les critères suivants pour déterminer les taux de promotion :

- nécessités de service,
- disponibilités budgétaires,
- pyramide des âges,
- nombre de promouvables,

Considérant l’avis favorable du CST en date du 22 mai 2023, il est proposé au Conseil municipal de fixer les taux de promotion pour l’avancement de grade des fonctionnaires de la commune ainsi qu’il suit :

Nombre de fonctionnaires remplissant les conditions d’avancement de grade	X	Taux fixé par l’assemblée délibérante (en %)	=	Nombre de fonctionnaires pouvant être promus au grade supérieur
---	---	--	---	---

GRADES D’AVANCEMENT	Nombre de fonctionnaires remplissant les conditions d’avancement de grade	Critères de détermination du taux de promotion	Taux de promotion proposé (en %)	Nombre de fonctionnaires pouvant être promus au grade supérieur
Adjoint administratif principal de 1 <sup>ère</sup> classe	1	Nécessités de service Disponibilités budgétaires Pyramide des âges Nombre de promouvables	100	1
Adjoint technique principal de 1 <sup>ère</sup> classe	1	Nécessités de service Disponibilités budgétaires Pyramide des âges Nombre de promouvables	100	1

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l’unanimité,** décide d’adopter les taux de promotion des fonctionnaires pour l’avancement de grade dans les conditions définies ci-dessus.

**2. Création d'un emploi d'Adjoint Administratif Principal de 1<sup>ère</sup> classe à temps complet et d'un emploi d'Adjoint Technique Principal de 1<sup>ère</sup> classe à temps complet - suppression d'un emploi d'Adjoint Administratif Principal 2<sup>ème</sup> classe Territorial à temps complet et d'un emploi d'Adjoint Technique Principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet et modification du tableau des effectifs.**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que, conformément l'article 34 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité. Il appartient donc au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services. En cas de réorganisation des services, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité technique commun de Belle-Ile-en-Mer.

Sur proposition du centre de gestion du Morbihan, et compte-tenu de l'inscription au budget des crédits correspondants, le Conseil Municipal est amené à se prononcer sur la création et la suppression de deux emplois correspondant à des avancements de grade : création d'un emploi d'adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe à temps complet à compter du 18 novembre 2023 et d'un emploi d'adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classe à temps complet à compter du 01 décembre 2023 ; suppression d'un emploi d'adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet à compter du 18 novembre 2023 et suppression d'un emploi d'adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet à compter du 01 décembre 2023.

Cette modification du tableau des effectifs prend en compte les éléments retenus pour l'élaboration des lignes directrices de gestion arrêtées le 4 mars 2021, l'avis favorable du CST local du 22 mai 2023 et le taux de promotion fixé ci-dessus.

**Après en avoir délibéré et vote à l'unanimité, le Conseil municipal :**

- **Approuve** création d'un emploi d'adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe à temps complet à compter du 18 novembre 2023 et d'un emploi d'adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classe à temps complet à compter du 01 décembre 2023 ;
- **Approuve** la suppression d'un emploi d'adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet à compter du 18 novembre 2023 et suppression d'un emploi d'adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet à compter du 01 décembre 2023 ;
- **Approuve** la modification du tableau des effectifs.

**Questions diverses**

- Monsieur Francis VILLADIER, Conseiller délégué à la culture et au patrimoine, informe le Conseil municipal de la prochaine réunion de la commission CAPE qui se tiendra le Jeudi 29 juin à 14h30 à la bibliothèque du Génie
- Monsieur KIRCHNER souhaite évoquer la situation professionnelle d'un agent hospitalier du CHBI. Monsieur le Maire rappelle que le Conseil municipal, dont les réunions sont publiques, ne permet pas d'exposer des situations personnelles comportant des éléments à caractère confidentiel au préjudice de l'intéressé.
- Monsieur le Maire informe le Conseil municipal de la remise à la Présidente de l'Assemblée nationale, d'un dossier de demande de classement de Belle Ile en zone 1, permettant la perception par les agents publics d'une indemnité de résidence. Seules 10 communes dans le Morbihan sont actuellement classées.
- Madame Martine COLLIN, Adjointe en charge des affaires scolaires, remercie Monsieur Augustin CONIL, en charge du service jeunesse, pour le travail réalisé en 1 mois qui a permis d'offrir aux membres du Conseil municipal des jeunes un voyage à Paris et d'honorer l'invitation de la Présidente de l'Assemblée nationale à une visite.

\*\*\*\*\*

La séance est levée à 19h00

\*\*\*\*\*

Le secrétaire de séance : Catherine BARBOTIN

DEPARTEMENT : MORBIHAN
ARRONDISSEMENT : LORIENT

COMMUNE DE LE PALAIS  
EXTRAIT DU PROCES-VERBAL