
Mairie
ELVEN**PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL****Réunion du Vendredi 9 juin 2023, à 18h30****Présents** : M. GICQUEL, M. LE TRIONNAIRE, M. VICAUD, Mme THIBAUT-CHABANIER, Mme BOURGEOIS-DINHAM, M. JEGOUSSE, M. BALLIER, Mme PERRIER, Mme VOGT, M. MIGNOT, M. LE MEYEC, M. TOUSSAINT, Mme LE BOURSICAUD-GRANDIN, Mme DE CHARETTE, Mme MALINGE, Mme HERVOCHON, M. CAUDAL (arrivé en cours de séance), Mme PESTY, M. SIG, M. BAGES.**Absents excusés** : Mme MAINGUY (pouvoir à M. LE MEYEC), Mme LE BLEVENEC (pouvoir à M. LE TRIONNAIRE), M. DAVID (pouvoir à Mme PESTY), M. DE GOVE, M. POITTE (pouvoir à M. GICQUEL), M. GUIDOUX (pouvoir à M. VICAUD), Mme SARGENT (pouvoir à Mme MALINGE), Mme LE CLAINCHE (pouvoir à M. BOURGEOIS), M. TEXIER.**Secrétaire de séance** : Mme BOURGEOIS-DINHAM**Adoption du PV de la séance du 28 mars 2023**

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

**Décisions prises par le Maire dans le cadre des délégations au Maire
du conseil municipal du 09/06/2020**

| N° décision | N° délég. | Intitulé décision | Date décision | Montant prévu (en HT) | Attributaire |
|-------------|-----------|-------------------|---|-----------------------|----------------------------|
| 08/06/2023 | D2023_002 | 2 | Attribution marché curage de fossés et arasement d'accotements 2023 | 12 900,50 € | B.V.T.P |
| 08/06/2023 | D2023_003 | 2 | Attribution marché de fauchage et débroussaillage des accotements 2023-2024-2025 | 99 301,95 € | Evin |
| 08/06/2023 | D2023_004 | 2 | Création d'un terrain de football en gazon synthétique | 1 012 645,25 € | Pigeon TP Loire Anjou |
| 08/06/2023 | D2023_005 | 2 | Travaux de réfection de la voirie communale - programme 2023 | 192 341,83 € | Colas France |
| 08/06/2023 | D2023_006 | 2 | Attribution du marché de Maîtrise d'Œuvre pour les études et travaux de réhabilitation de la chapelle Saint Clément | 28 134,00 € | Forest Debarre Architectes |

Affaires générales

1- Adhésion à l'association des collectivités forestières du Morbihan

Qu'une collectivité territoriale en soit propriétaire ou non, le rôle des élus locaux est fondamental dans la politique forestière territoriale. Les Collectivités forestières sont un réseau d'élus œuvrant au bénéfice des collectivités pour valoriser la forêt et les produits du bois. Son rôle est à la fois une représentation politique, mais également un accompagnement technique sur différents sujets en lien avec la forêt et le bois, ainsi que de la formation. Une association a été créée en ce sens dans le département le 20 février 2023.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'ADHERER** à l'Association des Collectivités Forestières du Morbihan ainsi qu'à la Fédération Nationale des Communes Forestières, et d'en respecter les statuts ;
- **DE VERSER** la cotisation annuelle correspondant à cette adhésion ;
- **DE DESIGNER** un représentant titulaire et un représentant suppléant pour représenter la collectivité auprès des instances précitées ;
- **DE CHARGER** le représentant légal d'engager les démarches et de signer les documents nécessaires à cette adhésion.

Pour : 26 Contre : 0 Abstention : 0

M. GICQUEL précise que le délégué titulaire sera F. VICAUD et le suppléant H. LE MEYEC.

Arrivée de Bertrand CAUDAL

2- Attribution du régime indemnitaire concernant l'IAT

Le régime indemnitaire des agents relevant de la filière police municipale n'entre pas dans le cadre du RIFSEEP et fait l'objet d'une construction autonome, avec une grille spécifique résultant de l'article 68 de la loi du 16 décembre 1996 et par dérogation à l'article 88 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée. Cette particularité est liée à la spécificité des fonctions exercées et de l'absence de corps assurant des missions équivalentes dans la fonction publique d'Etat.

Le régime indemnitaire des agents relevant de la filière police municipale est composé de 2 parts mensuelles :

- L'indemnité spéciale mensuelle de fonction (ISMF)
- L'indemnité d'administration et de technicité (IAT)

I- Indemnité spéciale de fonctions

L'indemnité spéciale de fonction, versée mensuellement, est calculée en appliquant un taux individuel au montant mensuel du traitement indiciaire soumis à retenue pour pension perçu par le fonctionnaire concerné.

Le taux maximum individuel est fixé pour les cadres d'emplois relevant des catégories A, B et C de la filière police :

| Grades | % du traitement brut mensuel |
|---|------------------------------|
| Directeur principal de police municipale et directeur de police municipale | 7 500€/an (part fixe) |
| Chefs de service de police municipale principal de 1 ^{ère} classe et de 2 ^{ème} classe et chef de service de police municipale à partir du 3 ^{ème} échelon | 30% |
| Chefs de service de police municipale jusqu'au 2 ^{ème} échelon la référence à l'IB 380 n'est plus d'actualité étant donné que l'indice minimal de rémunération est aujourd'hui fixé à 385. | 22% |
| Garde champêtre chef et garde champêtre principal | 20% |
| Gardien brigadiers et brigadiers chefs principaux | 20% |

II- Instauration de l'indemnité d'administration et de technicité (IAT)

Le montant annuel de l'IAT est calculé par application d'un coefficient multiplicateur compris entre 0 et 8 à un montant de référence annuel fixé par grade.

Il est proposé d'instituer selon les modalités ci-après et dans la limite des textes applicables aux agents de l'état (décret n°2002-61 et de l'arrêté du 14 janvier 2002) l'indemnité d'administration et de technicité aux agents relevant des cadres d'emplois de la police municipale suivants :

| Grades | Montant de référence annuel* |
|--|------------------------------|
| Chef de service de police municipale jusqu'au 2 ^{ème} échelon | 616,62 € |
| Brigadier-chef principal | 513,28 € |
| Gardien-Brigadier | 491,94 € |
| Garde champêtre chef principal | 498,68 € |
| Garde champêtre chef | 491,94 € |

*Mise à jour automatique des montants par arrêtés ministériels en vigueur, montant indexé sur la valeur du point de la fonction publique.

III- Conditions d'attribution

Il appartient au conseil municipal de déterminer les conditions d'attribution du régime indemnitaire.

Afin d'utiliser l'outil indemnitaire dans le cadre d'une politique de gestion des ressources humaines en fonction d'objectifs précis, les primes citées ci-dessus sont fixées selon les conditions suivantes :

- Valorisation et reconnaissance du travail effectué par l'agent tout au long de l'année
- Disponibilité, assiduité et comportement professionnel de l'agent
- Expérience professionnelle (niveau de qualification, efforts de formation...)
- Capacité de l'agent à transmettre et à appliquer les connaissances acquises
- Les primes et indemnités pourront être majorées ou minorées en fonction de la manière de servir de l'agent appréciée notamment à travers l'entretien professionnel.

Au vu de ces critères, l'autorité territoriale détermine librement par voie d'arrêté individuel :

- Le montant individuel de l'indemnité spéciale de fonction dans le respect du % maximum de traitement brut mensuel fixé ci-dessus
- Le montant individuel de l'indemnité d'administration et de technicité en appliquant un coefficient de 0 à 8 au montant de référence annuel.

Ces indemnités sont cumulables entre elles et avec les indemnités horaires pour travaux supplémentaires (IHST)

L'IAT est proratisée en fonction du temps de travail (temps non complet et temps partiel).

Les conditions de maintien ou de suspension de ces indemnités sont identiques à celles appliquées pour le RIFSEEP.

Les indemnités sont versées sur une périodicité mensuelle

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret n° 97-702 du 31 mai 1997, modifié par le décret n° 2003-1013 du 23 octobre 2003, relatif au régime indemnitaire des fonctionnaires du cadre d'emplois des agents de police municipale et du cadre d'emplois des gardes champêtres ;

Vu le décret n° 2000-45 du 20 janvier 2000, modifié par le décret n° 2003-1012 du 17 octobre 2003, relatif au régime indemnitaire des fonctionnaires du cadre d'emplois des chefs de service de police municipale ;

Vu le décret n° 2002-61 du 14 janvier 2002 relatif à l'indemnité d'administration et de technicité ;

Vu le décret n°2006-1397 du 17 novembre 2006 modifiant le régime indemnitaire des fonctionnaires des cadres d'emplois de garde champêtre, d'agent de police municipale, de chef de service de police municipale et créant le régime indemnitaire des fonctionnaires du cadre d'emplois de directeur de police municipale ;

Vu l'avis du comité social territorial ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **DE METTRE A JOUR** le régime indemnitaire de la filière police municipale (Indemnité spéciale de fonction et indemnité d'administration et de technicité) comme présenté ci-dessus.

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

3- Révision du schéma départemental d'accueil des gens du voyage

La Loi du 5 juillet 2000 et sa circulaire d'application du 5 juillet 2001 ont pour objectif d'établir un équilibre satisfaisant entre l'aspiration légitime des gens du voyage à pouvoir stationner dans des conditions décentes et le souci, tout aussi légitime, des élus locaux d'éviter des installations illicites. A cette fin, le législateur a prévu la réalisation d'un schéma départemental d'accueil des gens du voyage et sa révision tous les 6 ans.

Le projet de schéma 2023-2029 fixe de nouvelles orientations à l'échelle départementale en termes d'accueil et d'habitat des gens du voyage ainsi que d'actions à caractère socio-éducatif. Il s'agit notamment de :

- Poursuivre le développement de l'habitat diversifié pour les gens du voyage souhaitant se sédentariser tout ou partie de l'année
- Amplifier l'offre d'accueil pour les grands passages estivaux
- Engager une réflexion pour favoriser la convergence des pratiques
- Faciliter l'accès au droit commun en encourageant la médiation de proximité
- Améliorer la gouvernance par le recrutement de deux coordinateurs départementaux, financés par l'Etat et le Département.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **DE DONNER** un avis favorable au projet de schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2023-2029 annexé.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

M. GICQUEL indique que le territoire de l'agglomération est conforme à la réglementation contrairement à d'autres secteurs. Le fait d'être conforme permet de faire expulser les installations illicites le cas échéant. Pour Elven, il s'agit d'une aire de grand passage. Le terrain est justement occupé depuis lundi 5 juin par 150 caravanes.

Affaires financières

1- Budget principal 2023 : Décision modificative n°1

Le Maire informe l'assemblée qu'il est nécessaire d'effectuer des ajustements en recettes au budget principal voté le 7 février 2023.

Ces ajustements portent sur les motifs suivants :

- Les propositions en dépenses réelles d'investissement :
 - **+ 19464,98 € au chapitre 10 « Dotations, fonds divers et réserves »** : Prise en compte de l'affectation définitive des résultats votée le 28 mars 2023.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'ADOPTER** les propositions de Monsieur le Maire et de l'autoriser à procéder aux modifications budgétaires telles que détaillées ci-dessous :

Budget Principal – Section d'investissement

| <u>DEPENSES</u> | <u>Budget initial</u> | <u>Décision Modificative</u> | <u>Budget total</u> |
|--|-----------------------|------------------------------|-----------------------|
| TOTAL DE LA SECTION DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT | 7 691 463,00 € | 0 € | 7 691 463,00 € |
| <u>RECETTES</u> | <u>Budget Total</u> | <u>Décision Modificative</u> | <u>Budget total</u> |
| Chapitre 10 : Dotations, fonds divers et réserves | 2 023 040,31 € | + 19 464,98 € | <u>2 042 505,29 €</u> |
| TOTAL DE LA SECTION DES RECETTES D'INVESTISSEMENT | 12 151 837,00 € | + 19 464 ,98 € | 12 171 301,98 € |

Au budget principal, la décision modificative n°1 pour 2023 conduit à voter en suréquilibre, conformément au principe de sincérité budgétaire.

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

2- Adoption de la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1^{er} janvier 2024

La nomenclature budgétaire et comptable M57 est l'instruction la plus récente, du secteur public local.

Le référentiel M57 étend à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà certaines collectivités offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires.

Ainsi :

- En matière de gestion pluriannuelle des crédits : définition des autorisations de programme et des autorisations d'engagement, adoption d'un règlement budgétaire et financier pour la durée du mandat, vote d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement lors de l'adoption du budget, présentation du bilan de la gestion pluriannuelle lors du vote du compte administratif ;
- En matière de fongibilité des crédits : faculté pour l'organe délibérant de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder à des mouvements de crédits entre chapitres (dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, et à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel) ;
- En matière de gestion des crédits pour dépenses imprévues : vote par l'organe délibérant d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement de dépenses imprévues dans la limite de 2 % des dépenses réelles de chacune des sections.

Le périmètre de cette nouvelle norme comptable sera celui du budget principal de la commune d'Elven.

Pour information, cette modification de nomenclature comptable entraîne automatiquement un changement de maquette budgétaire. De ce fait, pour le budget primitif 2024, la colonne BP 2023 ne sera pas renseignée car appartenant à une autre nomenclature comptable.

VU :

- L'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- L'article 242 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019,
- L'arrêté interministériel du ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre de l'action et des comptes publics du 20 décembre 2018 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales uniques,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'APPROUVER** le passage de la commune d'Elven à la nomenclature M57 à compter du budget primitif 2024.
- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

Aménagement du Territoire/Urbanisme/Travaux/Infrastructure

1- Numérotation de villages

Afin d'améliorer la lisibilité des adresses dans les villages, notamment pour les secours ou les livraisons, il est proposé d'attribuer un numéro à chaque habitation dans les villages suivants :

- Folle Pensée
- Le Petit Bocolo
- Malakoff

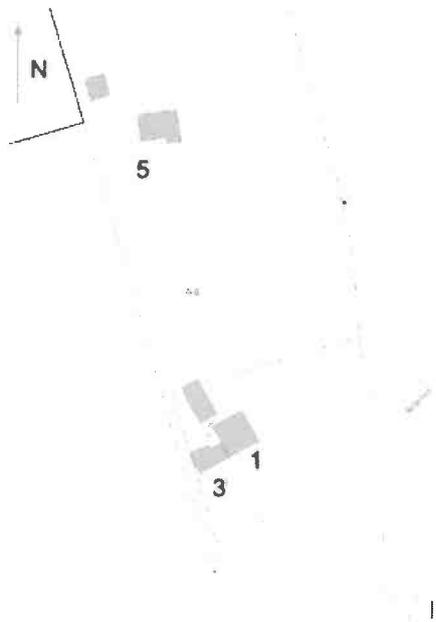
- Bézidalan
- Le Peh
- Kerpellec
- Kerlogoraine
- Kerleau
- Kerluinan
- Le Blern
- Keranezy
- Kernantelin
- Kerenderff
- Kermellec
- Calpéric

Cette attribution se fera courant de l'année 2023, un courrier sera remis à chaque propriétaire avec sa plaque de numéro et les indications de pose. A charge, à chaque propriétaire, d'informer l'ensemble de ses contacts de cet ajout de numéro.

La normalisation des adresses dans le village aura la forme suivante :

« numéro », nom du village (*Exemple : 1, Folle Pensée*)

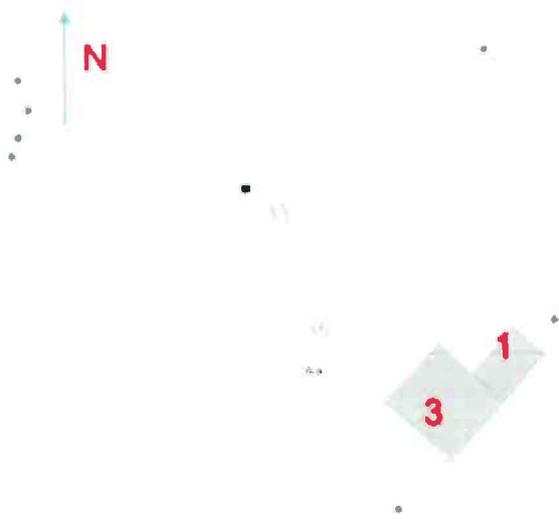
Folle Pensée :



Le Petit Bocolo :



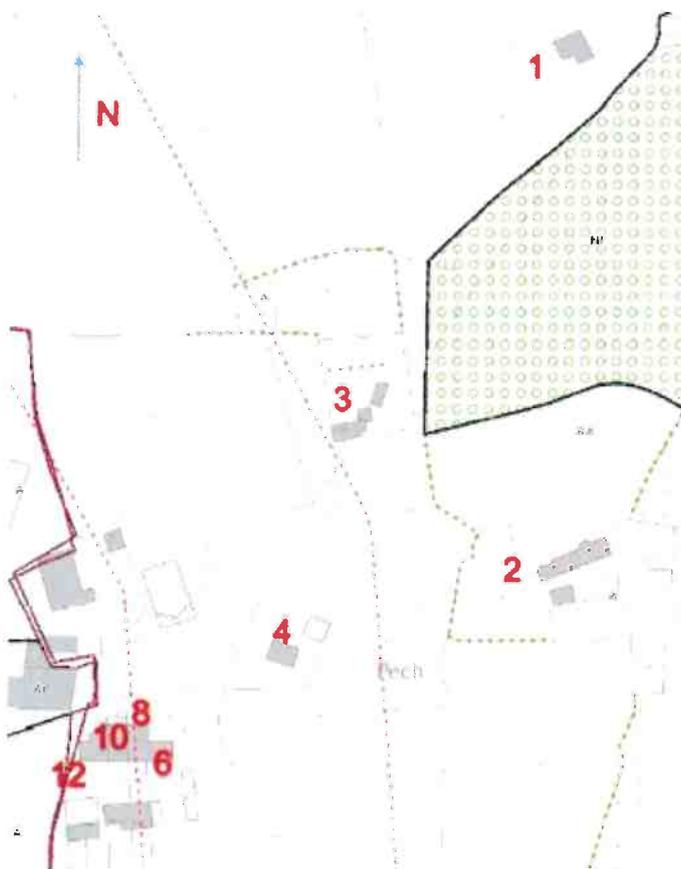
Malakoff :



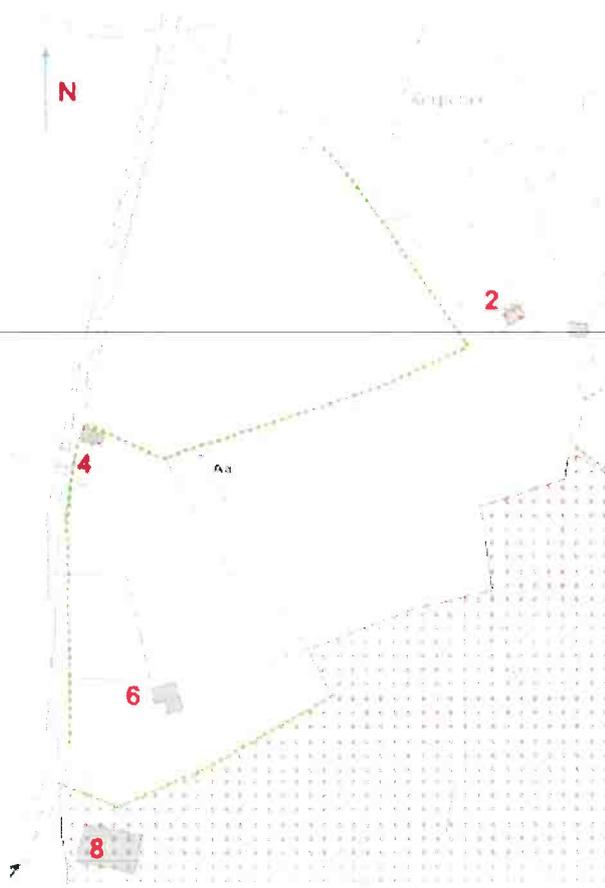
Bézidalan :



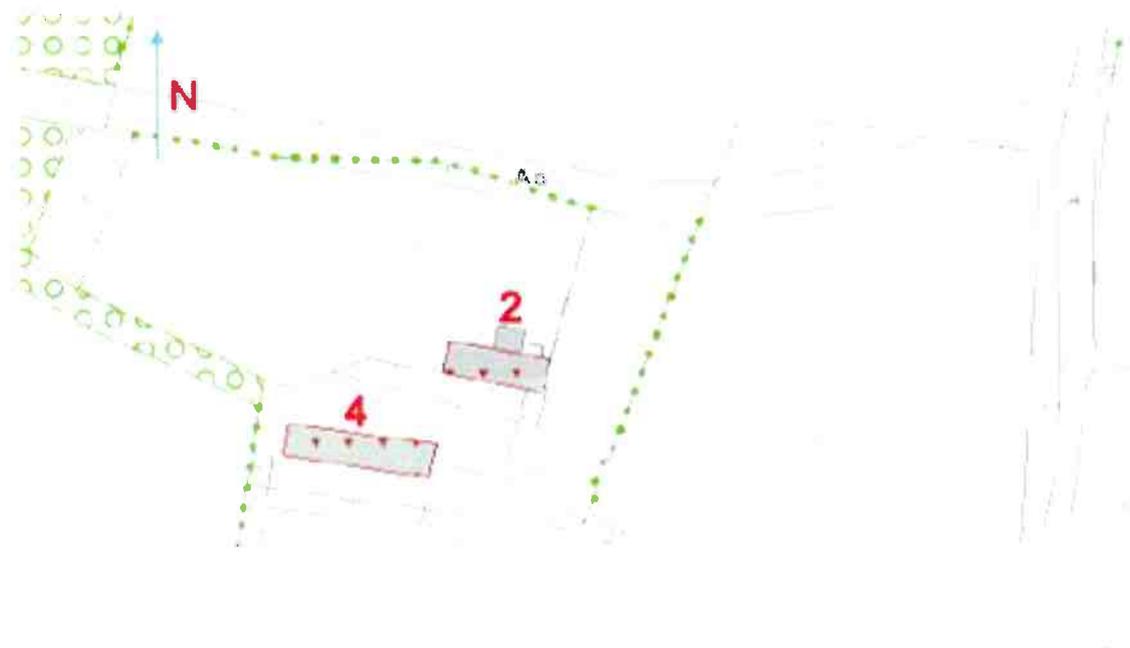
Le Peh :



Kerpellec :



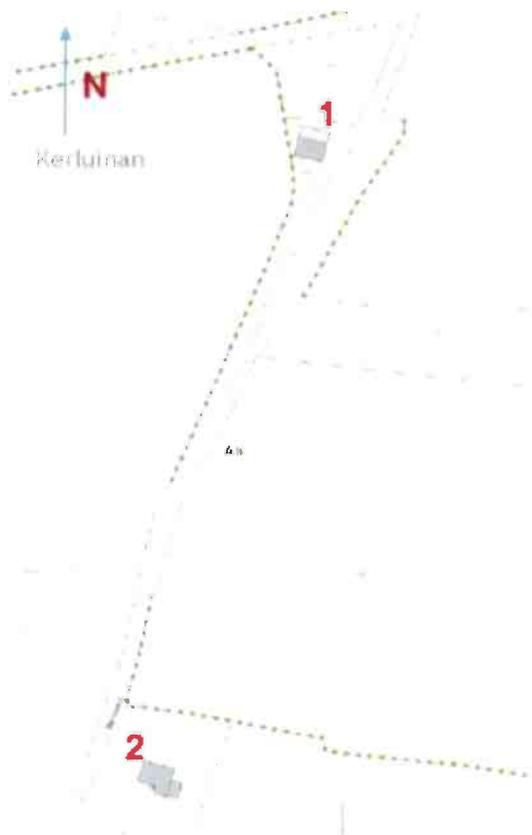
Kerlogoraine :



Kerleau :



Kerluinan :



Le Blern :



Keranezy :



Kernantelin :



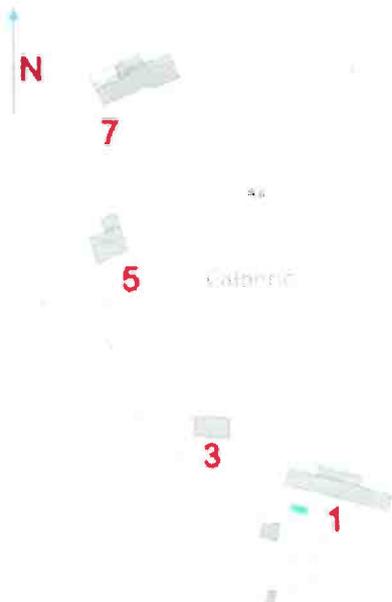
Kerenderff :



Kermellec :



Calpéric :



3- Vente d'un terrain communal 22bis rue Coëdelo : fixation du prix et règlement d'attribution du lot

Par une délibération du 8 juillet 2019, le conseil municipal d'Elven a accepté la cession de la parcelle AA n°112 à la société Terravia en contrepartie, notamment, de la remise de quatre lots viabilisés à la commune.

Le permis d'aménager déposé par Terravia a été accordé le 25 octobre 2019.

Le conseil municipal avait délibéré le 12 novembre 2019 afin de fixer les prix et les critères d'attribution des lots.

Un lot reste à ce jour encore disponible à la vente, il s'agit de la parcelle cadastrée AA 413 pour une contenance de 311m². Il est donc nécessaire de remettre à jour les conditions d'attribution (critères d'attribution et prix de cession) de ce lot dont la commune est restée propriétaire.

Prix de cession

Le lot proposé à la vente est viabilisé, à savoir pourvu des réseaux d'eau potable et d'eaux usées, des lignes de téléphone, de l'alimentation électrique. Les branchements définitifs restent à la charge des acquéreurs.

Ce lot est destiné à favoriser l'accession à la propriété à un prix abordable. Ce terrain est proposé à un prix inférieur à celui habituellement pratiqué sur le marché immobilier.

Il est proposé de fixer le prix de vente du lot à 120€/m² soit :

| N° lot | Cadastre | Superficie en m² | Prix du terrain (TTC) |
|---------------|-----------------|------------------------------------|------------------------------|
| 15 | AA 413 | 311 | 37 320 € |

Règlement d'attribution du lot à bâtir communal dans le lotissement Coëdelo

1/ Objet de l'opération

Il est exposé que l'opération de lotissement de Coëdelo s'inscrit dans la politique du logement et de l'accession sociale de la commune. Il a pour finalité de favoriser la mixité sociale et générationnelle.

Le lotissement, conformément aux orientations émises par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de GMVA, permettra notamment la réalisation de lots à prix abordable et la maîtrise de la consommation foncière.

2/ Présentation générale du lotissement Coëdelo

Le lotissement de Coëdelo compte 23 logements (17 lots libres constructeur et 6 logements sociaux). La commune d'Elven était propriétaire des lots 8, 9, 15 et 16, il lui reste actuellement le lot 15.

Le lot n°17 est destiné à accueillir le projet d'un bailleur social avec 6 logements minimum. Le présent règlement d'attribution est établi en vue de la cession par la commune d'un lot à bâtir communal.

3/ Critères d'attribution

La commune entend favoriser l'acquisition de résidence principale.

Seules les personnes physiques souhaitant construire une résidence principale d'un seul logement seront admissibles.

Ne seront pas recevables les candidatures pour établir une résidence secondaire, un bien à la location, des bureaux ou un local, ni celles présentées par les professionnels de l'immobilier (promoteurs, gestionnaires de biens, etc...).

La commune se réserve le droit de ne pas donner suite à une demande si le projet ne correspond pas à la finalité recherchée de la commune qui relève de l'intérêt général.

Critères pour les personnes ayant moins de 65 ans

- **Critère 1 : Primo-accédant**

Le lot est réservé à des primo-accédants. La commune souhaite renforcer le parcours résidentiel et permettre à des ménages en location d'accéder à la propriété en proposant un lot à bâtir à un prix abordable.

| Appréciation | Points |
|--|-------------------|
| Candidat(s) n'ayant jamais été propriétaire(s) de sa (leur) résidence principale | 40 pts par ménage |
| Candidat(s) n'étant plus propriétaire(s) de sa (leur) résidence principale depuis au moins 2 ans | 20 pts par ménage |

- **Critère 2 : Situation familiale**

La commune souhaite maintenir les jeunes ménages et familles sur le territoire.

| Appréciation | Détail | Points |
|---|-------------|-------------------|
| Âge moyen du couple ou de la personne seule | 20 à 35 ans | 50 pts par ménage |
| | 36 à 44 ans | 30 pts par ménage |
| | 45 ans et + | 10 pts par ménage |
| Si le candidat, ou l'un des conjoints pour les couples, ou un enfant majeur vivant au foyer, est titulaire de l'allocation adulte handicapé avec un taux d'invalidité de 80%. | | 20 pts par ménage |

- **Critère 3 : Lien avec la commune**

| Appréciation | Points |
|---|-------------------|
| Candidature d'une personne seule ou d'un couple résidant depuis au moins 2 ans sur la commune (1) | 20 pts par ménage |
| Candidature d'une personne seule ou d'un couple dont l'un au moins des conjoints travaille à moins de 25 km du centre-ville d'Elven | 30 pts par ménage |

(1) Les durées sont calculées à compter de la date de dépôt de la candidature. Pour les couples, chaque condition exigée doit être respectée par au moins l'un des conjoints.

Critères pour les personnes ayant 65 ans et plus

- **Critère 1 : Primo-accédant**

Le lot est réservé à des primo-accédants. La commune souhaite renforcer le parcours résidentiel et permettre à des ménages en location d'accéder à la propriété en proposant des lots à bâtir à des prix abordables.

| Appréciation | Points |
|--|-------------------|
| Candidat(s) n'ayant jamais été propriétaire(s) de sa (leur) résidence principale | 40 pts par ménage |
| Candidat(s) n'étant plus propriétaire(s) de sa (leur) résidence principale depuis au moins 2 ans | 20 pts par ménage |

- **Critère 2 : Situation familiale**

| Appréciation | Points |
|---|-------------------|
| Si le candidat est une personne vivant seule | 30 pts par ménage |
| Si le conjoint du candidat est pris en charge dans une structure type EPHAD ou équivalent | 30 pts par ménage |
| Si le candidat, ou l'un des conjoints vivant au foyer pour les couples, ou l'un des enfants majeurs vivant au foyer, est titulaire de l'allocation adulte handicapé | 20 pts par ménage |

avec un taux d'invalidité de 80%

Critère 3 : Lien avec la commune

| Appréciation | Points |
|---|-------------------|
| Candidature d'une personne seule ou d'un couple résidant depuis au moins 5 ans sur la commune (1) | 50 pts par ménage |
| Candidature d'une personne seule ou d'un couple ayant au moins un enfant vivant sur la commune | 30 pts par ménage |

(1) Les durées sont calculées à compter de la date de dépôt de la candidature. Pour les couples, chaque condition exigée doit être respectée par au moins l'un des conjoints.

4/ Procédure d'attribution

La procédure d'attribution du lot assure la transparence et l'équité de la municipalité dans son choix des acquéreurs.

4-1 Dépôt des candidatures, modalités, délais

Les candidats intéressés par l'acquisition du lot pourront récupérer en mairie, à partir du 26 juin 2023, une fiche de pré-réservation pour l'acquisition d'un lot à bâtir qu'ils complèteront et déposeront au service urbanisme de la mairie. Chaque candidat pourra formuler un seul vœu de lot.

La commune adressera ensuite à chaque candidat acquéreur la liste des éléments constitutifs du dossier de candidature.

La date limite de réception du dossier complet du candidat acquéreur est fixée au 25 août 2023.

Le dossier de candidature, pour être jugé complet, sera constitué des éléments suivants :

- un courrier motivant la candidature
- le formulaire « candidature d'acquisition » complété et signé, accompagné de toutes les pièces justificatives demandées
- le plan et le règlement du lotissement paraphés et signés
- la présente délibération fixant le prix et le règlement d'attribution du lot avec les clauses anti-spéculatives paraphés et signés
- l'attestation de véracité des informations transmises

4-2 Admissibilité du dossier, analyse des candidatures

Le service urbanisme de la commune analysera et classera les candidatures.

Le conseil municipal validera le nom du candidat retenu.

4-3 Décision finale

Le nom des acquéreurs retenus sera rendu dans les meilleurs délais et dans un délai de 2 mois maximum à compter de la date de clôture des dépôts de candidature.

L'attribution du lot sera effectuée en fonction du nombre de points obtenus, en commençant par celui qui aura obtenu le plus de points.

En cas de nombre de points identiques, les candidats seront départagés par tirage au sort.

En cas de désistement ou d'incapacité financière du candidat, le lot sera proposé au candidat suivants par ordre de classement.

Les candidats non attributaires seront inscrits sur une liste d'attente.

La commune se réserve le droit d'organiser une deuxième session d'attribution du lot communal s'il n'est pas attribué lors de cette première session.

5/ Conditions particulières

5-1 Règlement du lotissement

Les candidats devront attester avoir pris connaissance du plan du lotissement de Coédelo et du règlement de lotissement, applicable pour tout acquéreur des lots le constituant. Ce règlement définit en particulier les dispositions à respecter pour les constructions (distances des limites séparatives, hauteur...).

Les candidats s'engagent à ne construire qu'un logement par lot, la subdivision des lots étant proscrite, et ne destiner le bien acquis qu'à un usage d'habitation. Il est donc interdit d'y exercer une action commerciale ou artisanale.

5-2 Délais de construction et destination du bien

L'acquéreur s'engage à :

- 1- Justifier, dans les trois mois de la signature de la promesse de vente, d'une offre de prêt. En outre, la demande de prêt devra être formulée dans le mois suivant la signature de la promesse de vente ;
- 2- déposer sa demande de permis de construire dans un délai maximum de trois mois à compter de la date de signature de la promesse de vente ;
- 3- signer l'acte de vente définitif à la condition de l'obtention préalable dudit permis de construire purgé de tout recours ;
- 4- démarrer les travaux de construction dans un délai de quatre mois à compter de l'obtention du permis de construire, mais sous réserve que l'acte authentique de vente ait été préalablement signé. Passé ce délai, si la déclaration d'ouverture de chantier n'a pas été déposée en mairie, l'acquéreur s'engage à retirer son permis de construire ;
- 5- réaliser les constructions, les travaux d'aménagement intérieurs du lot et, s'il y a lieu, les clôtures dans un délai total de deux ans à compter de la signature de la vente définitive. L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par le dépôt en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

Les délais d'exécution ci-dessus prévus seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur a été dans l'impossibilité de remplir ses obligations.

La preuve de force majeure et de la durée de l'empêchement sont à la charge de l'acquéreur.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

En cas de non-respect de l'une ou plusieurs de ces clauses, la vente sera révoquée et le lot reviendra de plein droit à la commune après mise en demeure préalable à l'acquéreur. Le prix payé sera remboursé à l'acquéreur sans réévaluation, les divers frais payés par l'acquéreur restant à sa charge.

En contrepartie de leur sélection, et afin de faire perdurer cette politique sur le long terme, les acquéreurs s'engagent à affecter le bien immobilier acquis à leur propre résidence principale pendant une durée de 10 ans minimum à compter de la date de l'acte notarié d'acquisition sans pouvoir le louer durant cette période. A défaut, les clauses anti-spéculatives ci-dessous précisées s'appliqueront.

5-3 Clauses anti-spéculatives

Pour éviter toute spéculation, contraire à l'esprit de la présente opération, la commune a décidé d'établir des clauses anti-spéculatives qui seront incluses dans chaque acte notarié.

Engagement de l'acquéreur

Afin d'éviter les cessions à but spéculatif, il est interdit à l'acquéreur de mettre en vente le bien, objet de la présente, sans en avoir informé au préalable la commune d'ELVEN.

Dans le cas où la revente du terrain acquis et la construction qui y sera édifiée, ou la mise en location du bien, interviendrait dans le délai de 10 ans à compter de la signature de l'acte authentique, l'acquéreur s'engage à verser à la commune d'ELVEN, une indemnité correspondant à 62 000€.

Modalités d'application de l'indemnité

Cette indemnité sera réduite de 10% par année de détention de sorte qu'il ne sera plus rien dû après 10 ans.

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

Il est précisé que si l'augmentation des prix du marché immobilier faisait apparaître l'indemnité prévue ci-dessus comme manifestement dérisoire, la commune se réserve le droit d'obtenir judiciairement une indemnité plus importante conformément à l'article 1231-5 du code civil.

Cette indemnité ne trouvera pas à s'appliquer :

1/ En cas de mutation à titre gratuit (donation, succession, legs)

2/ Sur décision du conseil municipal : si la personne justifie d'un cas de force majeure assimilable à un accident de la vie. Sont ici admis de manière restrictive : un décès, une mutation professionnelle à plus de 80 km du lieu du précédent travail, une séparation ou un divorce, une incapacité financière à assumer le projet de construction sur le lot ou de rembourser le prêt nécessaire au financement du projet de construction.

Ces conditions ne sont pas cumulatives.

Pacte de préférence

Ainsi que le permet l'article 1123 du code civil, et sur décision du conseil municipal, si le nouvel acquéreur répond aux mêmes critères familiaux que ceux qui ont été imposés au premier acquéreur et si le nouvel acquéreur poursuit l'engagement de conserver le bien dans les mêmes conditions, jusqu'à la fin de la période initiale de 10 années, le lot pourra lui être attribué par dérogation au point 4.3 du présent règlement. Il est entendu qu'en ce cas, l'indemnité ne trouvera pas à s'appliquer.

Paiement de l'indemnité

Le montant de l'indemnité sera prélevé directement sur le prix de vente par le notaire rédacteur et versé au trésorier de la commune d'ELVEN.

Conditions d'information de la commune de l'intention d'aliéner

Si l'acquéreur désire revendre sa maison dans un délai de 10 ans à compter de la signature de l'acte authentique, il devra notifier, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par exploit d'huissier, à la commune d'ELVEN, son intention d'aliéner en précisant :

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

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

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

Défaut d'information – Clause résolutoire

Conformément aux articles 1224 et 1225 du code civil, à défaut d'information préalable de la commune d'ELVEN et du paiement de l'indemnité, la vente sera résolue de plein droit, purement et simplement, sans qu'il soit besoin ni d'une mise en demeure préalable ni de remplir de formalité judiciaire, nonobstant une offre postérieure de paiement.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'ADOPTER** les critères de sélection des candidats du terrain communal situé au 22bis rue Coëdelo
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les pièces afférentes à ce dossier.

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

4- Assainissement collectif - Rapport annuel 2022 du délégataire

M. le Maire rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) impose, par son article L.2224-5, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service (RPQS) d'assainissement collectif.

Le présent rapport est public et permet d'informer les usagers du service.

Chiffres clés de 2022 :

- 274 030 m3 assujettis à l'assainissement
- 302 552 m3 épurés
- 2 255 branchements raccordés
- Prix de l'assainissement : 3,25€TTC/m3

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'ADOPTER** le rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif.

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

Questions diverses

Deux projets sont lauréats du 1^{er} budget participatif :

- Création d'une piste de dirt
 - Création d'un parcours de course d'orientation
-

Désignation des délégués conseillers municipaux et établissement du tableau des électeurs sénatoriaux

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire a rappelé qu'en application de l'article R.133 du code électoral, le bureau électoral est présidé par le Maire et comprend les deux conseillers municipaux les plus âgés et les deux conseillers municipaux les plus jeunes présents à l'ouverture du scrutin, à savoir MM Michel BALLIER, Marcel JEGOUSSE, Emilie SARGENT et Nicolas SIG.

Le maire a ensuite invité le Conseil Municipal à procéder à l'élection des délégués et de leurs suppléants. Il a rappelé qu'en application des articles L 289 et R 133 du code électoral, les délégués et leurs suppléants sont élus sur la même liste, sans débat, à la représentation proportionnelle suivant la règle de la plus forte moyenne, sans panachage ni vote préférentiel.

Le Maire a rappelé que les délégués sont élus parmi les membres du Conseil municipal et que les suppléants sont élus soit parmi les membres du Conseil municipal, soit parmi les électeurs de la commune.

Le Maire a indiqué que conformément aux articles L.284 et L.286 du code électoral, le Conseil Municipal devait élire quinze délégués et cinq suppléants.

Avant l'ouverture du scrutin, le Maire a constaté qu'une liste de candidat avait été déposée : La liste « ELVEN ».

Résultats de l'élection :

La liste unique « ELVEN » a obtenu 27 suffrages sur 27 votants.

Sont donc élus Délégués Titulaires :

| |
|--------------------------------|
| GICQUEL Gérard |
| MAINGUY Michèle |
| LE TRIONNAIRE Luc |
| THIBAUT Chrystèle |
| VICAUD François |
| BOURGEOIS Karine |
| BALLIER Michel |
| VOGT Pierrette |
| LE MEYEC Hervé |
| LE BOURSICAUD-GRANDIN Claudine |
| TOUSSAINT Didier |
| DE CHARETTE Emmanuelle |
| SIG Nicolas |
| PESTY Corinne |
| POITTE Patrice |

Sont élus Délégués Suppléants :

| |
|-------------------|
| MALINGE Carole |
| GUIDOUX Nicolas |
| HERVOCHON Valérie |
| BAGES Patrice |
| SARGENT Emilie |

M GICQUEL indique que les élections sénatoriales se dérouleront le dimanche 24 septembre 2023 au Palais des arts et des congrès de Vannes. Le scrutin sera ouvert de 08h30 à 17h30. Les électeurs recevront les modalités pratiques relatives à ces élections avec leur convocation.

Le secrétaire de séance,
Karine BOURGEOIS-DINHAM.



Le Maire,
Gérard GICQUEL.



➤ Dates des prochains conseils municipaux :

- Mardi 4 juillet 2023
- Mardi 12 septembre 2023
- Mardi 7 novembre 2023
- Mardi 12 décembre 2023

