



PLAUDREN
DEPARTEMENT DU MORBIHAN
ARRONDISSEMENT DE VANNES
COMMUNE DE PLAUDREN

COMPTE RENDU VALANT PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL **Séance du mardi 18 janvier 2022**

L'An Deux Mille vingt-deux, le dix-huit janvier à vingt heures, le conseil municipal, légalement convoqué en date du douze janvier, s'est assemblé en mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Mme Nathalie LE LUHERNE, Maire.

L'appel nominatif des conseillers municipaux est effectué et le quorum est constaté.

Le procès-verbal du conseil municipal du mardi 21 décembre 2021 est adopté à l'unanimité.

Présents (15) : Mme LE LUHERNE Nathalie, M. ETIENNE Didier, Mme ROCHER Gwladys, Mme BROHAN-GUYOT Colette, M. LE MIGNON Hervé, Mme LOUIS Lydia, M. BROHAN Guénaël, Mme DREANO Françoise, Mme GEORGES Régine, Mme DANIEL Cécile, Mme EVENO Joëlle, M. DENIS Jean-Marc, M. FERIR Michaël, Mme LORIC Martine, M. GUILLEVIC Erwan

Absents excusés (3) : M. LORIC Stéphane, (ayant donné pouvoir à Mme Françoise DREANO), Mme GILLET Aurélie (ayant donnée pouvoir à Mme DANIEL Cécile), M. BURBAN Thierry (ayant donné pouvoir à M. BROHAN Guénaël)

Secrétaire de séance : Mme DANIEL Cécile

Présents : 15

Votants : 18

Délibération n°2022/01/18-001 – Lotissement La Vallée de l'Arz – Fixation du prix des lots, détermination du régime de TVA et validation du formulaire de candidature

Rapporteur : M. Jean-Marc DENIS

VU la délibération n°2020/12/08-003 relative à la création d'un budget lotissement Vallée de l'Arz ;

VU la délibération n°2021/11/30-004 relative à la demande d'avis des domaines pour la cession des lots du lotissement La Vallée de l'Arz ;

VU l'avis des domaines sur la valeur vénale des lots du lotissement La Vallée de l'Arz (référence dossier n°7001203) du 3 janvier 2022 indiquant un prix de 85 €/m² (marge de 15 %) ;

Il est proposé au conseil municipal de valider les prix des lots proposés en annexe.

Il est précisé que les frais d'actes sont à la charge de l'acquéreur.

Il est proposé de désigner Maître DREAN GUIGNARD, notaire à Plumelec, pour la rédaction des actes authentiques.

Il est proposé au conseil municipal d'opter pour le régime de la TVA à 20% conformément à l'instruction M14 avec un système de déclaration trimestrielle.

Il est proposé d'intégrer une clause anti-spéculative dans les actes de ventes :

Toute mutation à titre onéreux dans le délai de 10 ans (à compter de la date de signature de l'acte authentique d'achat du terrain) rend exigible l'indemnité due au titre de la clause pénale, sous réserve de la clause de sauvegarde ci-dessous désignée.

Détermination de l'indemnité :

Le montant de l'indemnité correspond à la différence entre le prix d'acquisition du terrain et ce prix d'acquisition majorée de 50 %.

Cette indemnité est due à raison de la totalité pour les 5 premières années, puis elle sera décotée de 20 % par an les 5 dernières années de sorte qu'il ne sera plus rien dû après 10 ans. Cette fraction de 20 % étant indivisible.

Ainsi à titre d'exemple :

Si la surface du terrain est de 382 m², qu'il est vendu par la Commune moyennant un prix de 135 € par m², soit un prix d'acquisition de 51 570 € et que le bien est revendu moins de 10 ans après la date d'acquisition du terrain. Il sera dû une indemnité à la Commune qui sera déterminée comme suit :

Le prix du terrain est revalorisé de 50 % soit 77 355 €.

La base pour la détermination de l'indemnité due à la commune s'élèvera donc à 25 785 € (différence entre le prix d'achat et ce prix majoré de 50 %).

<i>Date de revente (N correspond à la date de signature de l'acte authentique)</i>	<i>Base de taxation pour l'indemnité due</i>	<i>Part de l'indemnité due</i>	<i>Montant de l'indemnité due</i>
<i>N + 1</i>	<i>25 785 €</i>	<i>100 %</i>	<i>25 785 €</i>
<i>N + 2</i>	<i>25 785 €</i>	<i>100 %</i>	<i>25 785 €</i>
<i>N + 3</i>	<i>25 785 €</i>	<i>100 %</i>	<i>25 785 €</i>
<i>N + 4</i>	<i>25 785 €</i>	<i>100 %</i>	<i>25 785 €</i>
<i>N + 5</i>	<i>25 785 €</i>	<i>100 %</i>	<i>25 785 €</i>
<i>N + 6</i>	<i>25 785 €</i>	<i>100 %</i>	<i>25 785 €</i>
<i>N + 7</i>	<i>25 785 €</i>	<i>80 %</i>	<i>20 628 €</i>
<i>N + 8</i>	<i>25 785 €</i>	<i>60 %</i>	<i>15 471 €</i>
<i>N + 9</i>	<i>25 785 €</i>	<i>40 %</i>	<i>10 314 €</i>
<i>N + 10</i>	<i>25 785 €</i>	<i>20 %</i>	<i>5 157 €</i>
<i>N + 11</i>	<i>25 785 €</i>	<i>0 %</i>	<i>0 €</i>

Dans le cas d'une cession d'une quote-part indivise (notamment dans le cadre d'un divorce ou d'une séparation) il sera dû la même quote-part de l'indemnité.

La somme, objet de la clause pénale sera prélevée par le Notaire chargé de la mutation et sera adressée à la commune de PLAUDREN dans le mois qui suit la signature de l'acte authentique. L'acquéreur (agissant tant en son nom qu'au nom de ses ayants-droit) donne tous pouvoirs au notaire rédacteur de l'acte de revente pour effectuer ce versement.

Clause de sauvegarde :

La clause pénale ne trouvera pas à s'appliquer :

- En cas de mutation à titre gratuit (donation, succession, legs). Etant toutefois ici précisé qu'en cas de revente par les donataires, héritiers ou légataires cette clause anti-spéculative continuera à s'appliquer à leur encontre en considération du prix d'achat par le propriétaire initial du terrain.*

- *En cas de survenance d'un handicap nécessitant la revente du bien pour disposer d'un logement adapté.*
- *En cas de décès : celui d'un des propriétaires ou d'un descendant direct faisant partie du ménage.*
- *En cas de mutation professionnelle d'un des propriétaires (en dehors du département du Morbihan).*

Il est proposé au conseil municipal de valider le formulaire de candidature proposé en annexe.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'APPROUVER** les prix des lots indiqués en annexe (3 abstentions et 15 pour)
- **D'APPROUVER** le régime de TVA à 20% conformément à l'instruction M14 avec un système de déclaration trimestrielle (unanimité)
- **D'APPROUVER** la clause anti-spéculative ci-dessus (2 contre, 2 abstentions et 14 pour)
- **D'APPROUVER** le formulaire de candidature présenté en annexe (3 abstentions et 15 pour)
- **DE DESIGNER** Maître DREAN GUIGNARD, notaire à Plumelec, pour la rédaction des actes authentiques. Les frais d'actes seront à la charge de l'acquéreur (unanimité)
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document afférent au dossier

Délibération n°2022/01/18-002 – Admission en non-valeur de produits irrécouvrables

Rapporteur : Mme Françoise DREANO

Suite à une demande d'admission en non-valeur de produits irrécouvrables émanant de la trésorerie de Vannes Ménimur, il est proposé d'admettre en non-valeur les titres suivants :

Référence :

T-216 pour 2 € (année 2020)

R-71-32 pour 60.50 € (année 2014)

Après avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- **D'APPROUVER** la présente admission en non-valeur de produits irrécouvrables
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document afférent au dossier

Délibération n°2022/01/18-003 – Cession d'une partie d'un chemin communal situé à BOTFAUX

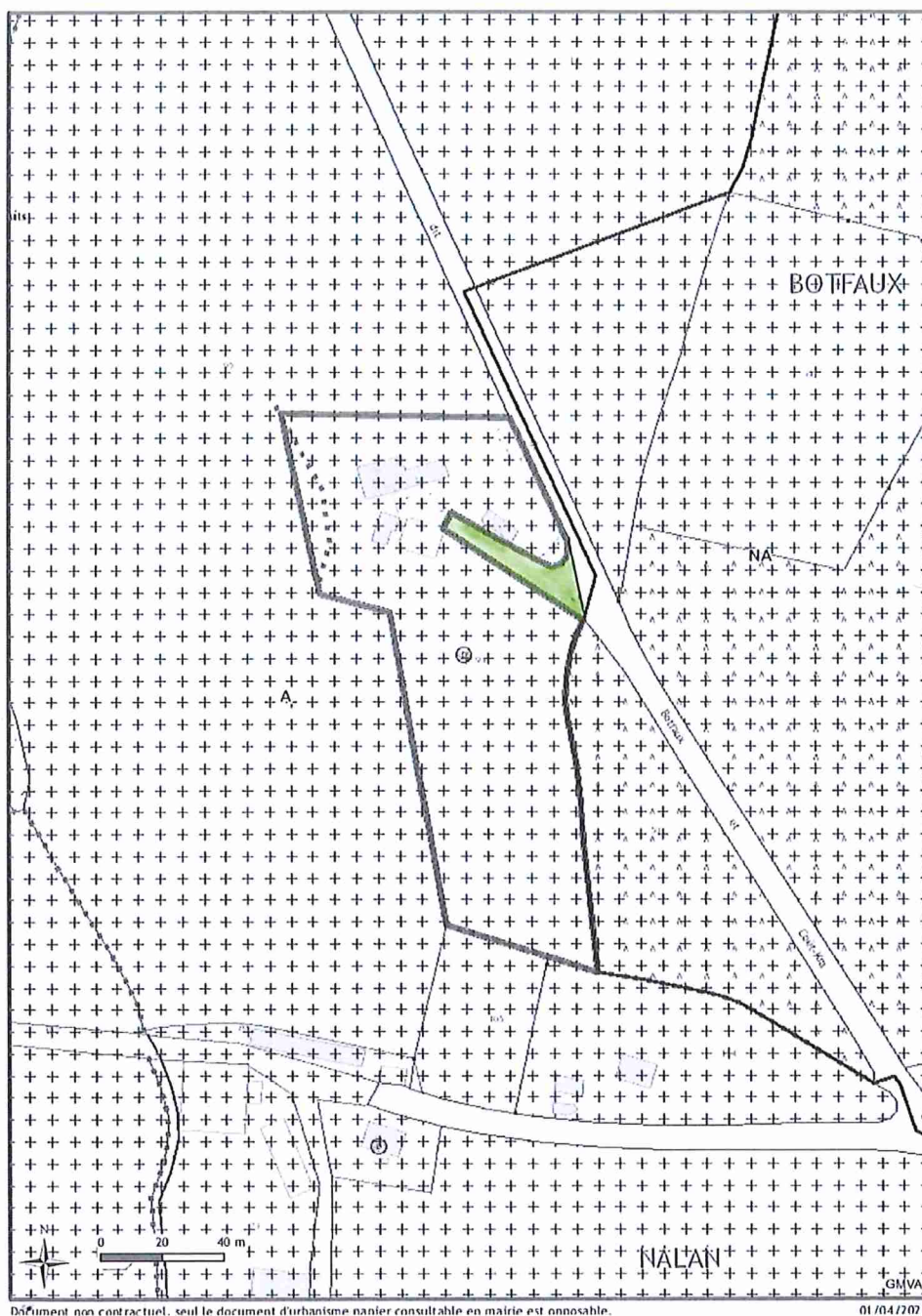
Rapporteur : M. Didier ETIENNE

Vu la délibération n°2021/11/02-009 relative à la demande d'avis des domaines concernant le projet de cession d'une partie d'un chemin communal situé à BOTFAUX

Vu l'avis des domaines sur la valeur vénale du bien (référence dossier n° 6765197) du 10 décembre 2021 indiquant un prix de 240 € (marge de 10 %) ;

Considérant que M. et Mme FOURCOT souhaitent acquérir une partie, d'environ 400 m² du chemin communal menant à leur parcelle YE 94 située à BOTFAUX.

Il est proposé de fixer le prix de ce bien à 3,50 €/m². Les frais d'actes et de bornage sont à la charge de l'acquéreur.



Après avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à procéder à la cession de ce bien au tarif indiqué ci-dessus
 - **DE DESIGNER** Maître DREAN GUIGNARD, notaire à Plumelec, pour la rédaction de l'acte authentique.
- Les frais d'actes et de bornage seront à la charge de l'acquéreur.

Délibération n°2022/01/18-004 – Cession d'un potager en limite de propriété de la parcelle ZE 163

Rapporteur : M. Didier ETIENNE

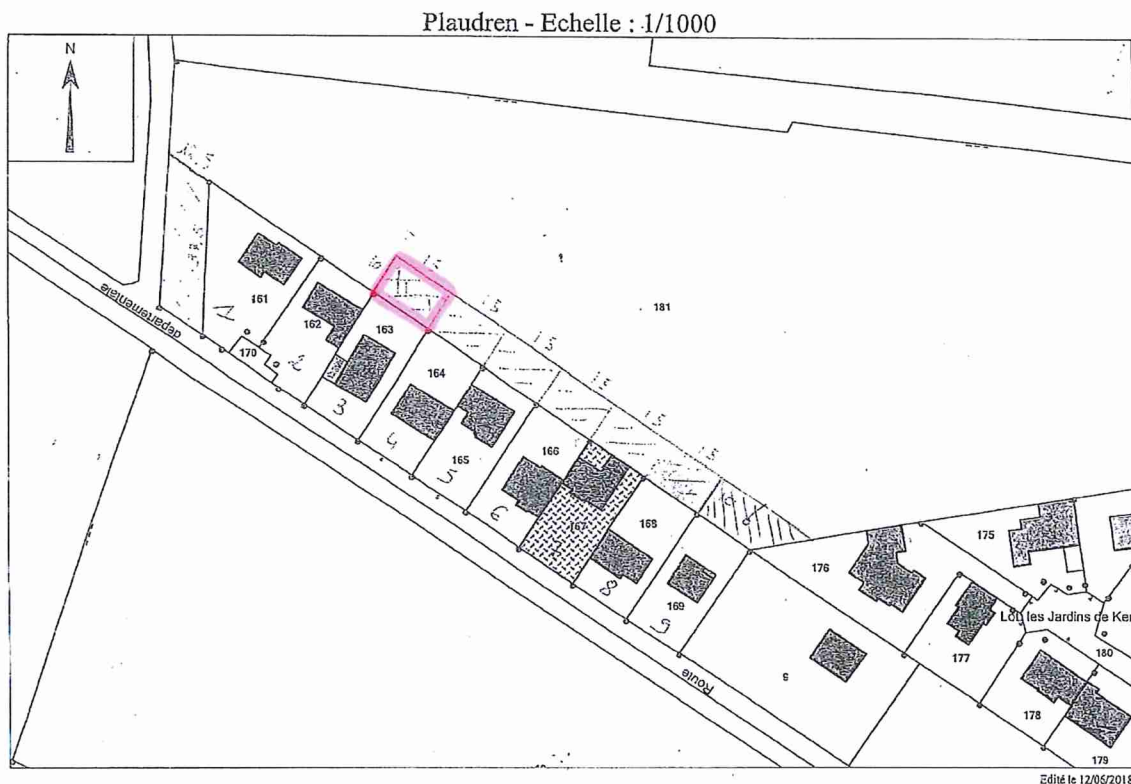
Vu la délibération n°2021/11/02-010 relative à la demande d'avis des domaines concernant le projet de cession d'un potager en limite de propriété de la parcelle ZE 163 ;

Vu l'avis des domaines sur la valeur vénale du bien (référence dossier n° 6765523) du 10 décembre 2021 indiquant un prix de 150 € (marge de 10 %) ;

Considérant que M. MICHOT et Mme NOUVEL, propriétaire de la parcelle ZE 163 située au 3 lotissement le clos de kerlann souhaitent acquérir la parcelle de 150 m² en limite de leur propriété.

Considérant que les futurs propriétaires de la parcelle ZE 163 (vente en cours) souhaitent également acquérir la parcelle de 150 m² en limite de leur future propriété.

Il est proposé de fixer le prix de ce bien à 5 €/m². Les frais d'actes et de bornage sont à la charge de l'acquéreur.



Après avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à procéder à la cession de ce bien au tarif indiqué ci-dessus
- **DE DESIGNER** Maître DREAN GUIGNARD, notaire à Plumelec, pour la rédaction de l'acte authentique. Les frais d'actes et de bornage seront à la charge de l'acquéreur.

Délibération n°2022/01/18-005 – Cession d'un potager en limite de propriété de la parcelle ZE 164

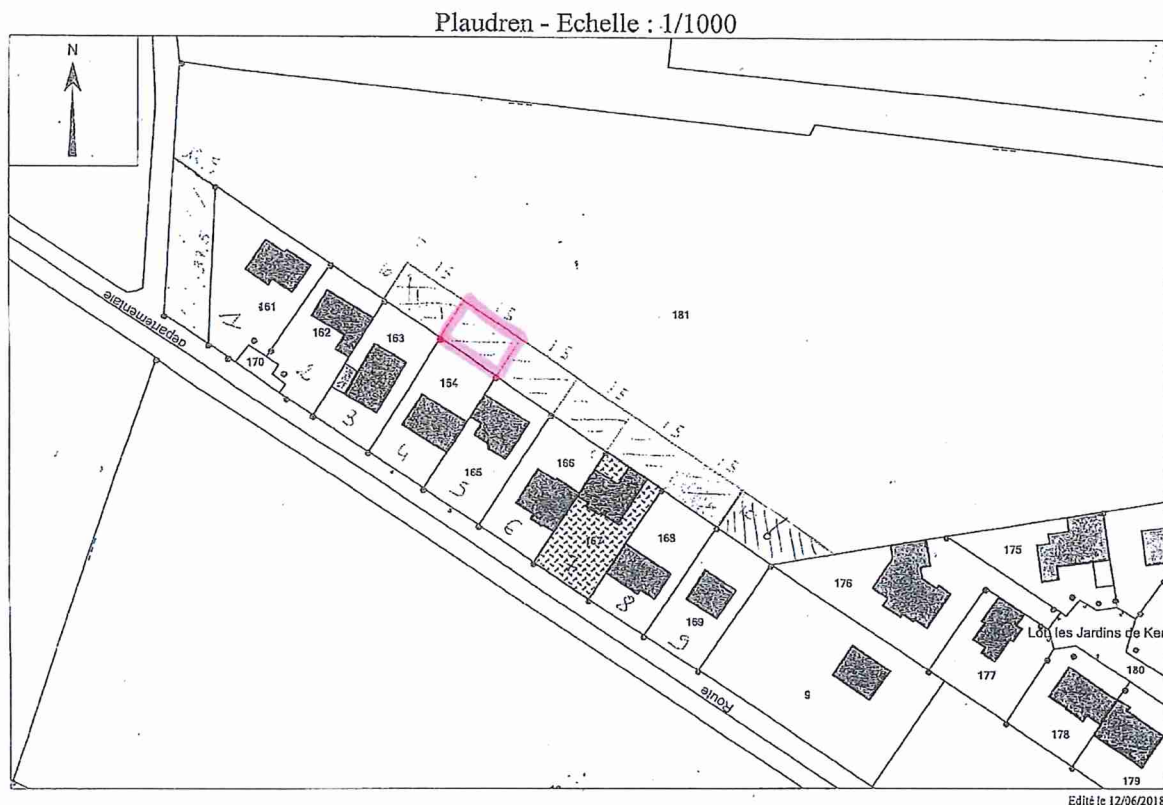
Rapporteur : M. Didier ETIENNE

Vu la délibération n°2021/11/02-011 relative à la demande d'avis des domaines concernant le projet de cession d'un potager en limite de propriété de la parcelle ZE 164 ;

Vu l'avis des domaines sur la valeur vénale du bien (référence dossier n° 6765523) du 10 décembre 2021 indiquant un prix de 150 € (marge de 10 %) ;

Considérant que M. TRAVEL et Mme PRENOT, propriétaire de la parcelle ZE 164 située au 4 lotissement le clos de kerlann souhaitent acquérir la parcelle de 150 m² en limite de leur propriété.

Il est proposé de fixer le prix de ce bien à 5 €/m². Les frais d'actes et de bornage sont à la charge de l'acquéreur.



Après avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à procéder à la cession de ce bien au tarif indiqué ci-dessus
- **DE DESIGNER** Maître DREAN GUIGNARD, notaire à Plumelec, pour la rédaction de l'acte authentique.
Les frais d'actes et de bornage seront à la charge de l'acquéreur.

Délibération n°2022/01/18-006 – Cession d'un potager en limite de propriété de la parcelle ZE 165

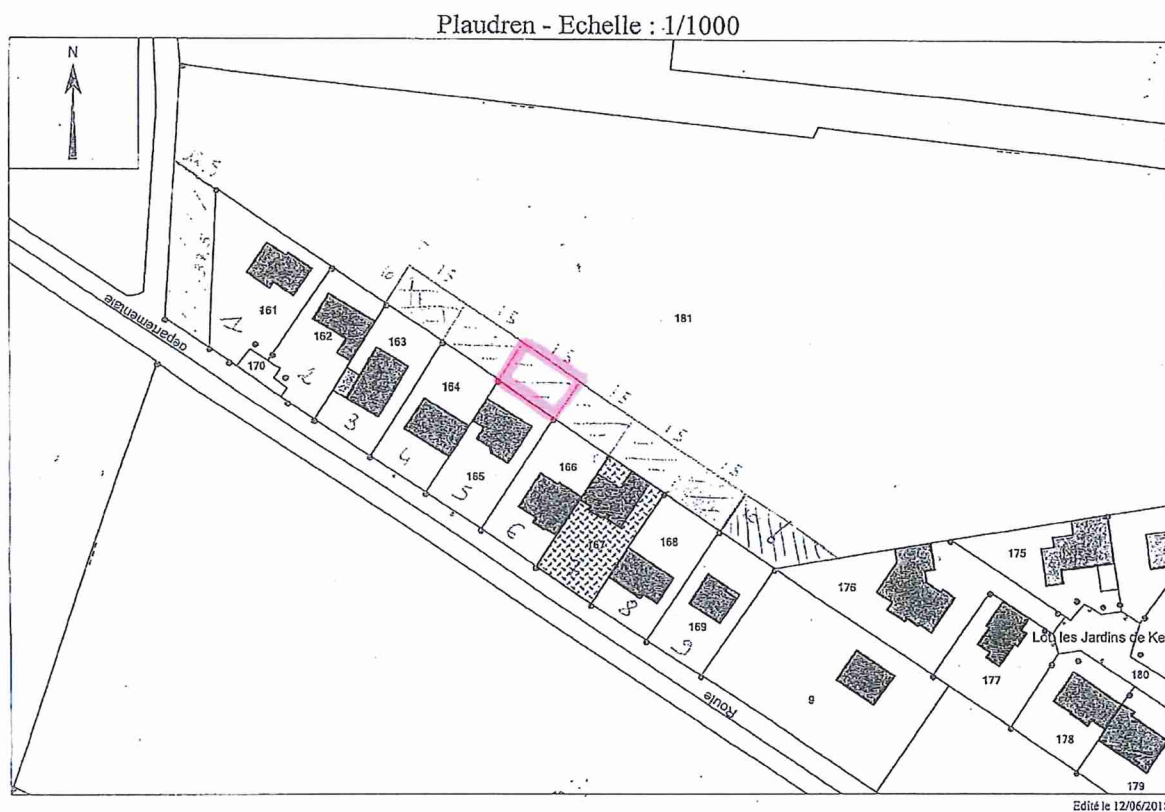
Rapporteur : M. Didier ETIENNE

Vu la délibération n°2021/11/02-012 relative à la demande d'avis des domaines concernant le projet de cession d'un potager en limite de propriété de la parcelle ZE 165 ;

Vu l'avis des domaines sur la valeur vénale du bien (référence dossier n°6766325) du 10 décembre 2021 indiquant un prix de 150 € (marge de 10 %) ;

Considérant que M. GUEGANO et Mme JULOU, propriétaire de la parcelle ZE 165 située au 5 lotissement le clos de kerlann souhaitent acquérir la parcelle de 150 m² en limite de leur propriété.

Il est proposé de fixer le prix de ce bien à 5 €/m². Les frais d'actes et de bornage sont à la charge de l'acquéreur.



Après avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à procéder à la cession de ce bien au tarif indiqué ci-dessus
- **DE DESIGNER** Maître DREAN GUIGNARD, notaire à Plumelec, pour la rédaction de l'acte authentique.
Les frais d'actes et de bornage seront à la charge de l'acquéreur.

Délibération n°2022/01/18-007 – Cession d'un potager en limite de propriété de la parcelle ZE 166

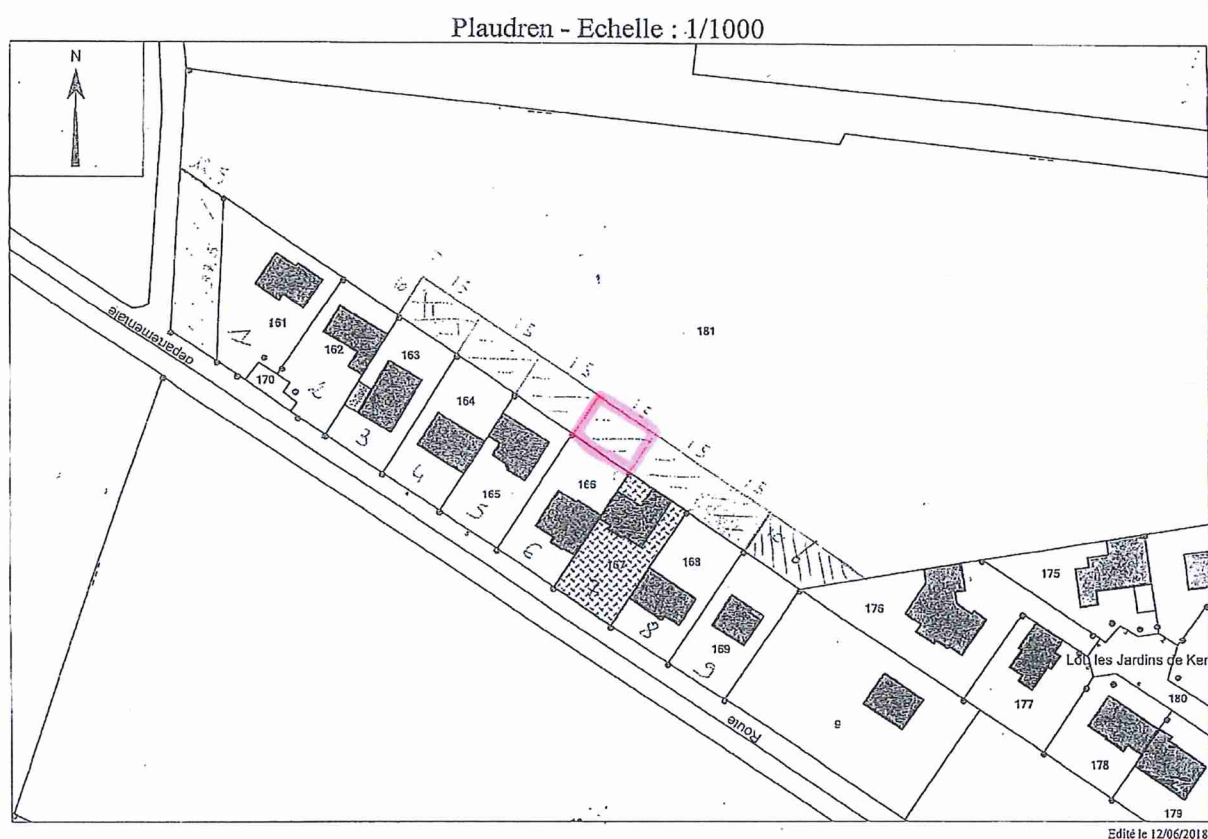
Rapporteur : M. Didier ETIENNE

Vu la délibération n°2021/11/02-013 relative à la demande d'avis des domaines concernant le projet de cession d'un potager en limite de propriété de la parcelle ZE 166 ;

Vu l'avis des domaines sur la valeur vénale du bien (référence dossier n°6766443) du 10 décembre 2021 indiquant un prix de 150 € (marge de 10 %) ;

Considérant que M. et Mme BALERZY, propriétaire de la parcelle ZE 166 située lotissement le clos de kerlann souhaitent acquérir la parcelle de 150 m² en limite de leur propriété.

Il est proposé de fixer le prix de ce bien à 5 €/m². Les frais d'actes et de bornage sont à la charge de l'acquéreur.



Après avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à procéder à la cession de ce bien au tarif indiqué ci-dessus
 - **DE DESIGNER** Maître DREAN GUIGNARD, notaire à Plumelec, pour la rédaction de l'acte authentique.
- Les frais d'actes et de bornage seront à la charge de l'acquéreur.

Délibération n°2022/01/18-008 – Cession d'un potager en limite de propriété de la parcelle ZE 167

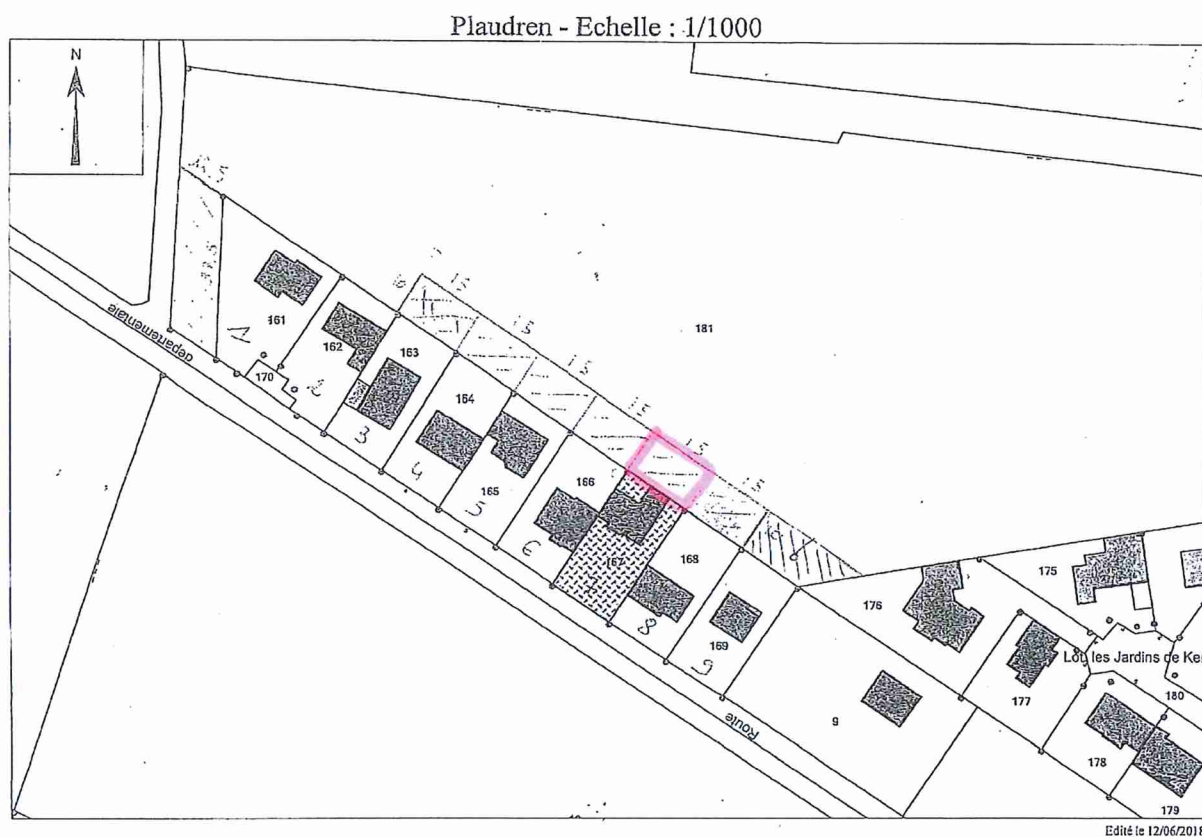
Rapporteur : M. Didier ETIENNE

Vu la délibération n°2021/11/02-014 relative à la demande d'avis des domaines concernant le projet de cession d'un potager en limite de propriété de la parcelle ZE 167 ;

Vu l'avis des domaines sur la valeur vénale du bien (référence dossier n°6766530) du 10 décembre 2021 indiquant un prix de 150 € (marge de 10 %) ;

Considérant que M. et Mme MONTOLIN, propriétaire de la parcelle ZE 167 située 7 lotissement le clos de kerlann souhaitent acquérir la parcelle de 150 m² en limite de leur propriété.

Il est proposé de fixer le prix de ce bien à 5 €/m². Les frais d'actes et de bornage sont à la charge de l'acquéreur.



Après avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à procéder à la cession de ce bien au tarif indiqué ci-dessus
 - **DE DESIGNER** Maître DREAN GUIGNARD, notaire à Plumelec, pour la rédaction de l'acte authentique.
- Les frais d'actes et de bornage seront à la charge de l'acquéreur.

Délibération n°2022/01/18-009 – Cession d'un potager en limite de propriété de la parcelle ZE 168

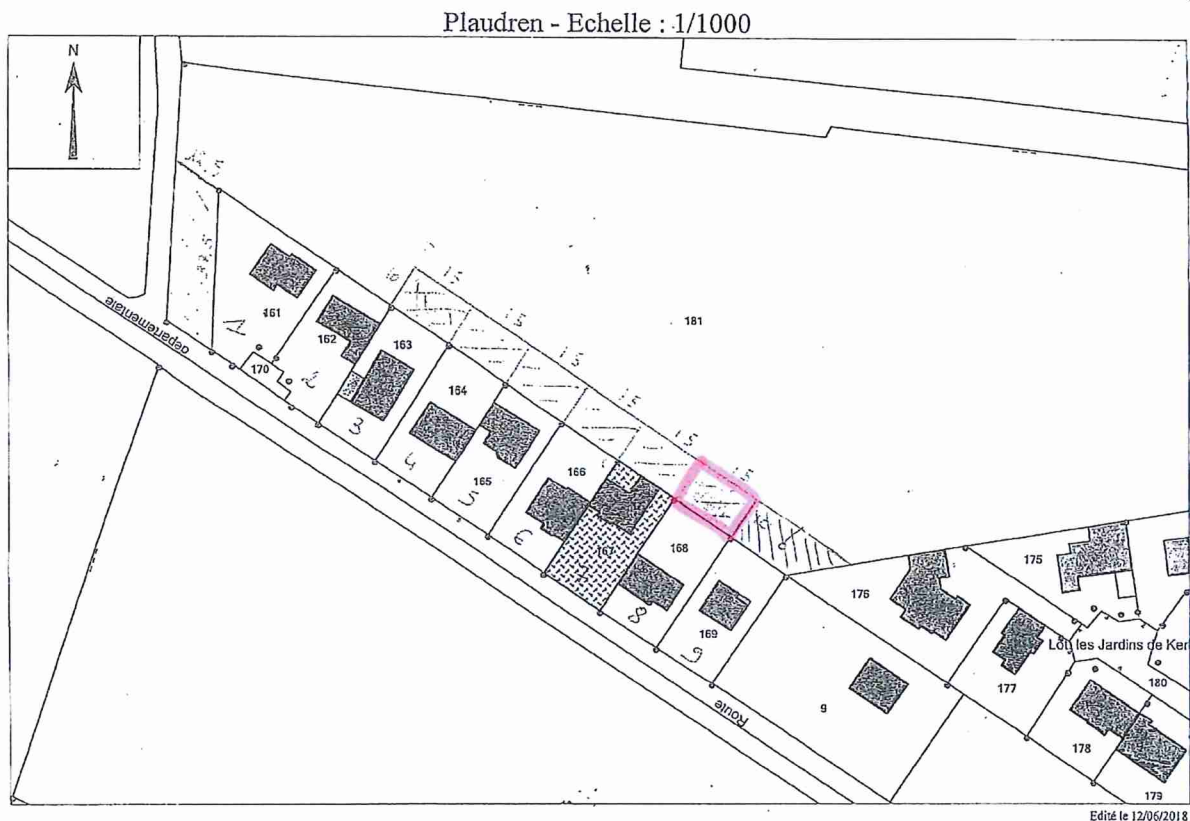
Rapporteur : M. Didier ETIENNE

Vu la délibération n°2021/11/02-015 relative à la demande d'avis des domaines concernant le projet de cession d'un potager en limite de propriété de la parcelle ZE 168 ;

Vu l'avis des domaines sur la valeur vénale du bien (référence dossier n°6766611) du 10 décembre 2021 indiquant un prix de 150 € (marge de 10 %) ;

Considérant que M. et Mme PAUL JACQUES, propriétaire de la parcelle ZE 168 située 8 lotissement le clos de kerlann souhaitent acquérir la parcelle de 150 m² en limite de leur propriété.

Il est proposé de fixer le prix de ce bien à 5 €/m². Les frais d'actes et de bornage sont à la charge de l'acquéreur.



Après avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à procéder à la cession de ce bien au tarif indiqué ci-dessus
- **DE DESIGNER** Maître DREAN GUIGNARD, notaire à Plumelec, pour la rédaction de l'acte authentique. Les frais d'actes et de bornage seront à la charge de l'acquéreur.

Délibération n°2022/01/18-010 – Cession d'un potager en limite de propriété de la parcelle ZE 169

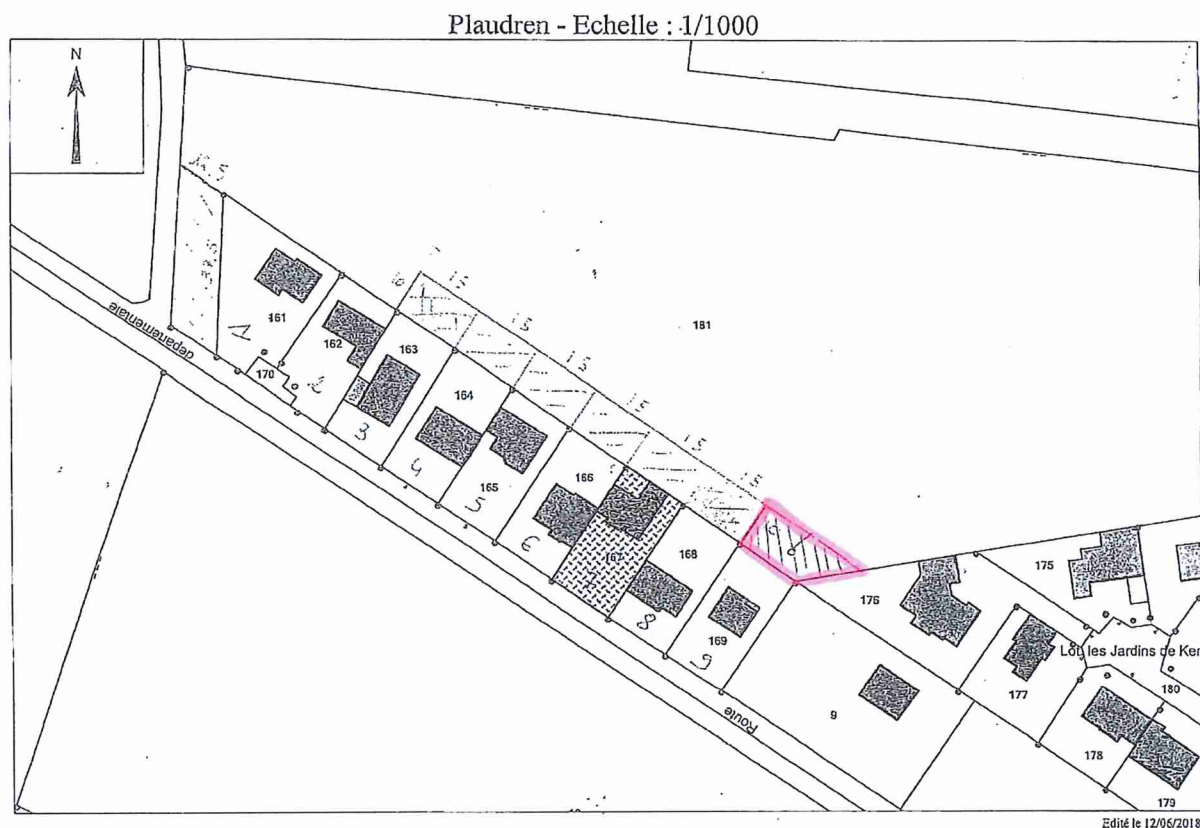
Rapporteur : M. Didier ETIENNE

Vu la délibération n°2021/11/02-016 relative à la demande d'avis des domaines concernant le projet de cession d'un potager en limite de propriété de la parcelle ZE 169 ;

Vu l'avis des domaines sur la valeur vénale du bien (référence dossier n°6766691) du 10 décembre 2021 indiquant un prix de 150 € (marge de 10 %) ;

Considérant que Mme RENAUD, propriétaire de la parcelle ZE 169 située au lotissement le clos de kerlann souhaite acquérir la parcelle d'environ 150 m² en limite de sa propriété.

Il est proposé de fixer le prix de ce bien à 5 €/m². Les frais d'actes et de bornage sont à la charge de l'acquéreur.



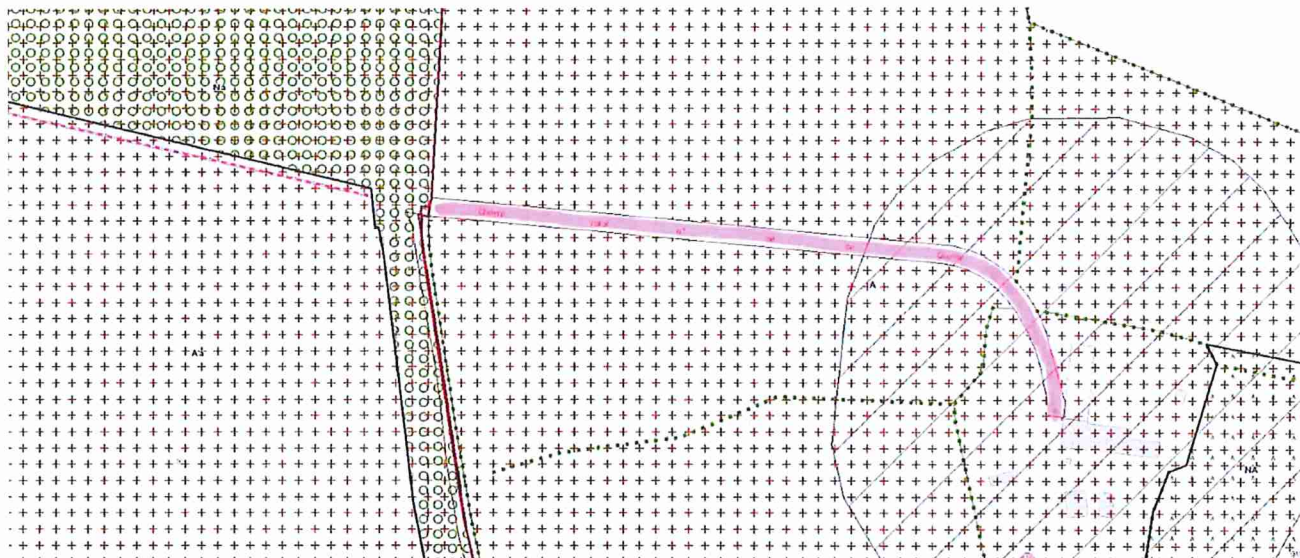
Après avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à procéder à la cession de ce bien au tarif indiqué ci-dessus
 - **DE DESIGNER** Maître DREAN GUIGNARD, notaire à Plumelec, pour la rédaction de l'acte authentique.
- Les frais d'actes et de bornage seront à la charge de l'acquéreur.

Délibération n°2022/01/18-011 – Demande avis des domaines concernant le projet de cession d'un chemin rural dit de GUERNY

Rapporteur : M. Jean-Marc DENIS

M. JÉZO souhaite acquérir un chemin rural dit de GUERNY menant à sa parcelle ZX 77 située à GUERNY.



VU l'avis favorable de la commission urbanisme en date du jeudi 6 janvier 2022 ;

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser Mme le maire à demander l'avis des domaines pour ce projet de cession.

Après avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- **DE DONNER DELEGATION** à Madame le Maire à demander l'avis des domaines concernant le projet de cession d'un chemin rural dit de GUERNY
- **AUTORISE** Madame le Maire à prendre toutes dispositions pour l'exécution de la présente délibération.

Délibération n°2022/01/18-012 – Demande avis des domaines concernant le projet de cession de deux parties de chemins communaux - LE VIEUX PRÉ

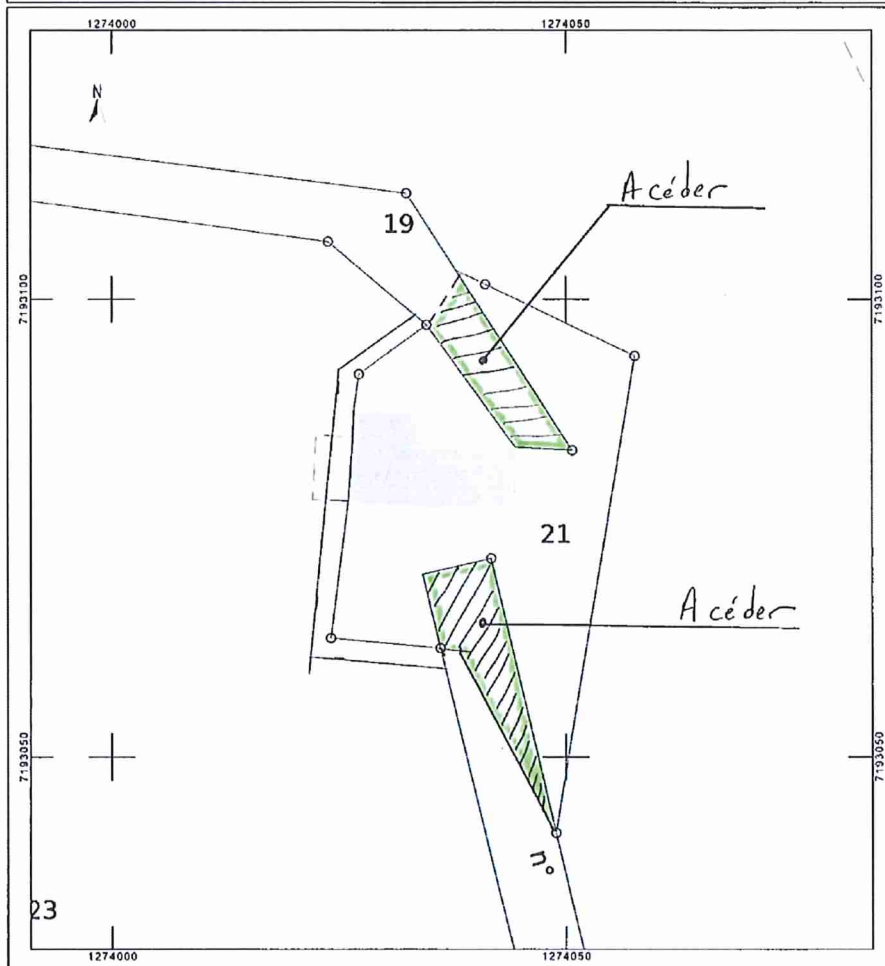
Rapporteur : M. Didier ETIENNE

M. DREANO souhaite acquérir deux parties de chemins communaux (chemin d'exploitation n°8 et le chemin rural du vieux pré) menant à sa parcelle ZD 21 située LE VIEUX PRÉ.

VU l'avis favorable de la commission urbanisme en date du jeudi 6 janvier 2022 ;

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser Mme le maire à demander l'avis des domaines pour ce projet de cession.

Département MORBIHAN Commune : PLAUDREN	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant VANNES Pôle de topographie et de gestion cadastrale 3 Allée du Général LE TROADEC 56020 56020 VANNES Cédex Tél 02 97 01 50 66 - fax plgc.morbihan@dgi.f. finances.gouv.fr
Section : ZD Feuille : 030 ZD 01 Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/500 Date d'édition : 28/09/2021 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CG48 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics	<h1 style="font-size: 2em;">Le vieux pré Plaudren</h1>	Cet extrait de plan vous est délivré par cadastre.gouv.fr



Après avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- **DE DONNER DELEGATION** à Madame le Maire à demander l'avis des domaines concernant ce projet de cession
- **AUTORISE** Madame le Maire à prendre toutes dispositions pour l'exécution de la présente délibération.

Délibération n°2022/01/18-013 – Rapport de la Commission Locale d’Evaluation des Charges Transférées de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération relatif aux eaux pluviales urbaines

Rapporteur : Mme Nathalie LE LUHERNE

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L5211-17 et L5216-5 ;

Vu le Code général des impôts, et notamment son article 1609 Nonies C ;

Vu le rapport adopté à l’unanimité par les membres de la CLECT du 17 décembre 2021 ;

En application de la Loi NOTRe, la communauté d’agglomération, Golfe du Morbihan – Vannes agglomération exerce la compétence « Gestion des Eaux Pluviales Urbaines » à titre obligatoire, depuis le 1er janvier 2020.

La Commission Locale d’Evaluation des Charges Transférées (CLECT) s’est réunie le 17 décembre dernier pour procéder à l’évaluation des charges transférées relatives aux eaux pluviales urbaines.

Vous trouverez en annexe, le rapport de la CLECT.

Ce rapport est transmis à chaque commune membre de la communauté qui doit en débattre et se prononcer sur celui-ci dans un délai de trois mois suivant sa transmission.

Il vous est proposé au conseil municipal de valider le rapport de la CLECT du 17 décembre 2021, tel que présenté en annexe à la présente délibération.

Après avoir délibéré, à l’unanimité, le Conseil Municipal décide :

- **DE VALIDER** le rapport de la CLECT du 17 décembre 2021 tel que présenté en annexe
- **AUTORISE** Madame le Maire à prendre toutes dispositions pour l’exécution de la présente délibération.

QUESTIONS DIVERSES

M. Jean-Marc DENIS remercie l’ensemble des élus d’avoir effectué la distribution du bulletin municipal 2022.

M. Jean-Marc DENIS reçoit officiellement l’écharpe tricolore d’adjoint au maire.

La séance est levée à 22h07.

Le secrétaire de séance

Cécile DANIEL



Le Maire

Nathalie LE LUHERNE

