

PROCES VERBAL ET COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU
C.C.A.S.

Séance du 24 février 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-quatre février à 19 heures, le CCAS de Plaudren s'est réuni en Mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Mme Nathalie LE LUHERNE, Présidente, en session ordinaire, l'ordre du jour a été transmis aux membres le 15 février 2022.

Présents : Mmes LE LUHERNE Nathalie, GEORGES Régine, GURTLER Christine, ROCHER Gwladys, OFFRET Maryse, PASCO Marie-Dominique, THOMAS Annick, LE BARBIER Manuela, FERIR Michaël, LORIC Martine

Absents excusés : EVENO Joëlle (ayant donnée pouvoir à GEORGES Régine)

Secrétaire : LORIC Martine

Votants : 11

L'appel est effectué et le quorum est constaté.

Le PV de la séance du 27 janvier 2022 est adopté (1 abstention et 10 pour).

N° 2022 CCAS 02-002- APPROBATION COMPTE DE GESTION 2021

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DU C.C.A.S. DE PLAUDREN,

Rapporteur : Madame Régine GEORGES

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions de l'article L.1612 ;

CONSIDERANT que le compte de gestion constitue la reddition des comptes du comptable à l'ordonnateur. Ils doivent être voté tous les ans préalablement au compte administratif ;

CONSIDERANT que le résultat du compte administratif 2021 doivent concorder avec les résultats du compte de gestion 2021 du comptable ;

CONSIDERANT un résultat de clôture 2021 déficitaire de 2 145.99 € (décomposé en un déficit de 10 241.72 € en section d'investissement et un excédent de 8 095.73 € en section de fonctionnement).

DECIDE, A L'UNANIMITE DE SES MEMBRES, APRES EN AVOIR DELIBERE :

- **D'APPROUVER** le compte de Gestion 2021
- **AUTORISE** Madame la Présidente à signer tout document y afférent

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DU C.C.A.S. DE PLAUDREN,

Rapporteur : Mme Régine GEORGES

Procédant au règlement définitif du budget pour l'exercice 2021, il est proposé de fixer comme suit les résultats des différentes sections budgétaires :

Fonctionnement 2021	Dépenses	36 586,07 €
	Recettes	44 681,80 €
	Résultat d'exécution	8 095,73 €
	Résultat reporté	2 887,96 €
	Résultat de clôture	10 983,69 €
Investissement 2021		
Investissement 2021	Dépenses	11 445,72 €
	Recettes	1 204,00 €
	Résultat d'exécution	- 10 241,72 €
	Résultat reporté	49 779,33 €
	Résultat de clôture	39 537,61 €

En section de fonctionnement, l'exercice budgétaire 2021 dégage un excédent de 8 095.73 €.

En section d'investissement, l'exercice budgétaire 2021 a un déficit de 10 241.72 €.

CONSIDERANT que la Présidente du CCAS doit se retirer lors du vote du compte administratif ;

DECIDE, A L'UNANIMITE DE SES MEMBRES, APRES EN AVOIR DELIBERE :

- **D'APPROUVER** le compte administratif 2021
- **AUTORISE** Madame la Présidente à signer tout document afférent au dossier

Madame Nathalie LE LUHERNE, présidente du conseil d'administration du CCAS de PLAUDREN, ne prend pas part au vote.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DU C.C.A.S. DE PLAUDREN,

Rapporteur : Madame Régine GEORGES

Vu la délibération n°2021 CCAS-10-015 relative à la demande d'avis des domaines concernant le projet de cession de la parcelle AA 166 prise en conseil d'administration du CCAS de Plaudren le 14 octobre 2021 ;

Vu l'avis des domaines sur la valeur vénale du bien cadastrée AA 166 (référence dossier n°6551824) du 9 décembre 2021 indiquant un prix de 51 500 € (marge de 10 %) ;

Vu la délibération n°2021/12/21-004 relative « à la cession de la parcelle cadastrée AA 166 par le CCAS de Plaudren – avis du conseil municipal de Plaudren » qui a décidé d'autoriser le conseil d'administration du CCAS de Plaudren à céder la parcelle AA 166 ;

Considérant que Madame Nadege OLIVE-HUBERT souhaite acquérir la parcelle AA 166 (515 m²) située LA RABINE afin d'y construire une micro-crèche.

Il est proposé un prix de vente de 47 000 €. Les frais d'actes sont à la charge du CCAS de Plaudren.

Il est proposé d'intégrer une clause anti-spéculative dans l'acte de vente :

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 10 premières années, puis elle sera de 0 % à partir de la 11^{ème} année.

Ainsi la surface du terrain est de 515 m² et il est vendu par le CCAS de PLAUDREN moyennant un prix de 47 000 €, et que le bien est revendu moins de 10 ans après la date d'acquisition du terrain. Il sera dû une indemnité au CCAS qui sera déterminée comme suit :

Le prix du terrain est revalorisé de 50 % soit 70 500 €.

La base pour la détermination de l'indemnité due au CCAS s'élèvera donc à 23 500 € (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>23 500 €</i>	<i>100 %</i>	<i>23 500 €</i>
<i>N + 2</i>	<i>23 500 €</i>	<i>100 %</i>	<i>23 500 €</i>
<i>N + 3</i>	<i>23 500 €</i>	<i>100 %</i>	<i>23 500 €</i>
<i>N + 4</i>	<i>23 500 €</i>	<i>100 %</i>	<i>23 500 €</i>
<i>N + 5</i>	<i>23 500 €</i>	<i>100 %</i>	<i>23 500 €</i>
<i>N + 6</i>	<i>23 500 €</i>	<i>100 %</i>	<i>23 500 €</i>
<i>N + 7</i>	<i>23 500 €</i>	<i>100 %</i>	<i>23 500 €</i>
<i>N + 8</i>	<i>23 500 €</i>	<i>100 %</i>	<i>23 500 €</i>
<i>N + 9</i>	<i>23 500 €</i>	<i>100 %</i>	<i>23 500 €</i>
<i>N + 10</i>	<i>23 500 €</i>	<i>100 %</i>	<i>23 500 €</i>
<i>N + 11</i>	<i>23 500 €</i>	<i>0 %</i>	<i>0 €</i>

Dans le cas d'une cession d'une quote-part indivise 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 au CCAS 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 décès : celui du propriétaire

DECIDE, A L'UNANIMITE DE SES MEMBRES, APRES EN AVOIR DELIBERE :

- **D'AUTORISE** Madame la Présidente à procéder à la cession de la parcelle AA 166 (515 m²) au tarif indiqué ci-dessus
- **D'APPROUVER** la clause anti-spéculative ci-dessus
- **DE DESIGNER** Maître DREAN GUIGNARD, notaire à Plumelec, pour la rédaction de l'acte authentique. Les frais d'actes seront à la charge du vendeur.

QUESTIONS DIVERSES

Fin de séance à 20h35.

La Présidente du CCAS de PLAUDREN,
Nathalie LE LUHERNE

