

COMPTE-RENDU DES DELIBERATIONS

L'an deux mil treize, le neuf août à 17h30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni sous la Présidence de M. Joseph LE BILLER, Maire de Lézardrieux dans la salle du Conseil Municipal,

Date de la convocation : 5 août 2013

Nombre de conseillers : En exercice : 16 Présents : 12 Votants : 13

Étaient présents : M. LE BILLER Joseph, MONFORT Guy, CONAN Jean, LE GRAND Michel, TURUBAN Marcel, LE GOFFIC Jean-Paul, PRIGENT Jean-Jacques, GUILLOU Loïc, PEDRON Jean-Yves, Mesdames LE COQ Annyvonne, JAMET Thérèse, GIMART Marie-Louise

Procuration : Monsieur GUÉGO Dominique à Monsieur LE GOFFIC Jean-Paul

Secrétaire de séance : Monsieur GUILLOU Loïc

Était également présente : Mme BRIAND Sylvie – Secrétaire Générale

2013.06.01 - ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

Le procès-verbal de la séance du 4 juillet 2013 est adopté à l'unanimité.

2013.06.02-LOTISSEMENT BEG TY MEUR : REDÉFINITION DE CLAUSES

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Le Maire expose que, par délibération du 29 janvier 2013, la commune décidait de favoriser l'installation des jeunes ménages afin de dynamiser la commune et fixe en conséquence les prix de vente suivants :

- 40 € le m² pour les jeunes ménages ou foyers selon les critères suivants :
 - Foyer avec bébé(s) et/ou enfant(s) en âge de fréquenter l'école primaire de Lézardrieux.
 - Couple dans l'âge cumulé ne doit pas dépasser 70 ans.

- 60 € le m² dans les autres cas, à compter du 1^{er} août 2015.

Il convient d'apporter un éclaircissement concernant la clause anti-spéculative. En effet, la délibération du 29 janvier 2013 prévoit que tout attributaire de lot qui souhaite revendre son terrain doit revendre son bien à la commune. Le prix de vente est fixé au prix d'achat du terrain augmenté des frais d'acte (frais de notaire).

Cependant en cas de revente dans les cinq années suivant l'acquisition du terrain et de la construction, la délibération du 29 janvier 2013 prévoit que les intéressés devront la plus-value à la commune.

Cette clause paraît plus contestable.

Aussi dans ce cas précis, Monsieur le Maire propose que celui qui réalise une plus-value est tenu de rendre à la commune non pas la plus-value qu'il a réalisée mais les 20€/m² correspondant à la différence entre le prix d'acquisition normal (60€/m²) et le prix d'acquisition subventionné par la commune (c'est-à-dire pour les jeunes ménages répondant aux critères prévus dans la délibération du 29 janvier 2013).

Par ailleurs, il convient de compléter la délibération du 29 janvier 2013 en imposant un délai de construction aux acquéreurs des lots. Monsieur le Maire propose que soit prévu un délai de 2 ans pour que la construction soit réalisée, délai de 2 ans à compter de la signature de l'acte de vente. Si cette clause n'est pas respectée, la commune rachètera le terrain au prix d'achat augmenté des frais d'acte.

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

- d' autoriser le maire à signer les compromis de vente à intervenir avec les futurs acquéreurs,

- de réaliser un emprunt de 300 000 € sur 4 ans pour le financement des travaux et autorise le maire à conclure avec l'établissement financier présentant la meilleure offre après consultation de 3 organismes,

- de dire que la somme sera imputée au budget annexe « LOTISSEMENT BEG TY MEUR » à l'article 1641.

- de compléter la délibération du 29 janvier 2013 en imposant un délai de construction aux acquéreurs des lots, délai de 2 ans pour que la construction soit réalisée à compter de la signature de l'acte de vente. Si cette clause n'est pas respectée, la commune rachètera le terrain au prix d'achat augmenté des frais d'acte.

- de rappeler que tout attributaire de lot qui souhaite revendre son terrain doit revendre son bien à la commune. Le prix de vente est fixé au prix d'achat du terrain augmenté des frais d'acte.

- que celui qui réalise en cas de revente dans les 5 ans suivant l'acquisition du terrain, une plus-value, est tenu de rendre à la commune les 20€/m² correspondant à la différence entre le prix d'acquisition normal (60€/m²) et le prix d'acquisition subventionné par la commune.

- de rappeler que le prix de vente au m² pour les jeunes ménages ou foyers est de 40 € pour les ménages ou foyers selon les critères suivants :

- Foyer avec bébé(s) et/ou enfant(s) en âge de fréquenter l'école primaire de Lézardrieux

60 € le m² dans les autres cas, à compter du 1^{er} août 2015.

Le critère relatif à l'âge cumulé du couple est supprimé.

2013.06.03 QUESTIONS DIVERSES

La séance est levée à 18h45