



Plessix-Balissou • Ploubalay • Trégon

BEAUSSAIS SUR MER

Date de la convocation : 25/08/2017

Nombre de membres :

En exercice : 38

Présents : 23

Absents représentés : 11

Absents excusés : 4

REUNION EXCEPTIONNELLE

DU CONSEIL MUNICIPAL

30 AOUT 2017

Le vendredi vingt-cinq aout deux mille dix-sept, convocation des membres du Conseil Municipal pour le mercredi trente aout deux mille dix-sept.

L'an deux mille dix-sept, le trente aout à vingt heures trente, le Conseil Municipal de Beaussais-sur-Mer, dûment convoqué s'est réuni à la salle du lieu de rencontre, salle du conseil, sous la Présidence de Monsieur Eugène CARO, Maire

PRESENTS : (23)

- Eugène CARO, Maire,
- Christian BOURGET maire délégué de PLOUBALAY
- Jean-François MERDRIGNAC maire délégué de TREGON
- Philippe GUESDON maire délégué de PLESSIX-BALISSON

- Yves BODIN, Hugues MARELLE, Magali ONEN-VERGER, Tanguy d'AUBERT, Jean-Michel HASLAY, Jocelyne LECUYER adjoints au Maire, (6)

- Guillaume VILLENEUVE, Denis JOSSELIN, Marie-Laure LE POTIER, Martine LESAICHERRE, Emilie DARRAS, Marie-Reine NEZOU, Sandrine FONTENEAU, Denise POIDEVIN, Denis SALMON, Thierry TRONET, Emile SALABERT, Pascal CONCERT, Catherine DE SALINS conseillers municipaux délégués, (13)

ABSENTS REPRÉSENTÉS : (11)

- Françoise COHUET donne pouvoir à Jean-François MERDRIGNAC maire délégué de TREGON
- Benoît GUIOT donne pouvoir à Yves BODIN
- Mikaël BONENFANT donne pouvoir à Hugues MARELLE
- Ronan GUEGAN donne pouvoir à Tanguy d'AUBERT
- Suzanne SEVIN donne pouvoir à Christian BOURGET
- Anne-Sophie ARCELIN donne pouvoir à Marie-Laure LE POTIER
- Dominique RAULT donne pouvoir à Magali ONEN-VERGER
- Sandrine BEUREL donne pouvoir à Marie-Reine NEZOU
- Armelle GIGAULT donne pouvoir à Philippe GUESDON maire délégué de PLESSIX-BALISSON
- Mélanie TAHON- CROZET donne pouvoir à Eugène CARO
- Sébastien LEBouc donne pouvoir à Jean-Michel HASLAY

ETAIENT ABSENTS EXCUSÉS : (4)

Marie-Pierre HAMON, Sandrine LECORRE, Sylvie BAULAIN, Bernard JOSSELIN

Marie-Laure LE POTIER est nommé secrétaire de séance par le Conseil Municipal.

Affaires inscrites à l'ordre du jour

1. Approbation du conseil du 5 juillet 2017
2. Désignation d'un secrétaire de séance
3. Annulation de signature de la convention opérationnelle entre la commune de Beaussais-sur-Mer et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB)
4. Création du budget annexe Boule d'or
5. Achat des parcelles cadastrées AI 3 située 4 rue du Générale de Gaulle et AI 1 et 2 située 1 place du Martray
6. Réalisation d'un prêt pour le financement des acquisitions des immeubles de la Boule d'or

Délibération 2017-158

Invité à faire part d'éventuelles observations, le Conseil Municipal à l'unanimité :

DECIDE

- **Article unique : adopter le procès-verbal de la séance du 5 JUILLET 2017.**

Délibération 2017-159

Monsieur le maire fait part aux membres de l'assemblée délibérante qu'en vertu de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales il est possible de désigner au début de chaque séance un ou plusieurs de ses élus pour remplir les fonctions de secrétaire.

En conséquence, et après avoir délibéré, le conseil municipal DECIDE à l'unanimité :

- **Article unique : de désigner à cet effet Madame LEPOTIER Marie-Laure**

Délibération 2017-160

OBJET : Annulation de signature de la convention opérationnelle entre la commune de Beaussais-sur-Mer et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB)

Vu le décret ministériel du 8 juin 2009 n° 2009-636 portant création de l'EPF de Bretagne et modifié le 29 décembre 2014 par le décret n° 2014-1735

Vu la délibération n° 2017-150 du 05/07/2017 autorisant le maire à signer une convention opérationnelle d'actions foncière pour l'aménagement du quartier de la Boule d'or entre l'établissement public foncier de Bretagne et la Commune de Beaussais-sur-Mer

Considérant que ladite convention ne peut être exécutée en l'état actuel pour les raisons suivantes :

- La convention de l'EPFB ne permet pas à la Commune la réactivité nécessaire à la mise en place du projet,
- Un problème d'interprétation de l'avis des domaines par l'EPFB concernant l'acquisition du terrain de la Tannerie ne permet pas à cet établissement d'acquérir ces parcelles. Il est cependant possible d'acquérir ces parcelles au nom propre de la commune.
- La commune est déjà propriétaire d'un terrain. L'acquisition du terrain de la Tannerie la rendrait propriétaire de 2 terrains sur 6. Aussi, dans un souci de cohérence et de gestion du projet, il est préférable que la Commune porte l'ensemble du projet.
- Le budget global du projet porté par l'EPFB est de 1 200 000 €. Or ce montant ne tient pas compte des démolitions à entreprendre et ne correspond pas à la valeur réelle du projet.

En conséquence, et après avoir délibéré, le conseil municipal DECIDE par 30 voix favorables, 4 abstentions (Denis SALMON, Martine LESAICHERRE, Denise POIDEVIN, Thierry TRONET)

- **Article unique :** AUTORISER le maire à ne pas signer la convention entre l'établissement public foncier de Bretagne et la Commune de Beaussais-sur-Mer.

| |
|------------------------------|
| Délibération 2017-161 |
|------------------------------|

OBJET : Création du budget annexe Boule d'or

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'instruction M 14,

Vu la délibération n° 2017-45 approuvant les principes d'aménagement de la Boule d'Or

Considérant la nécessité d'individualiser l'ensemble de la gestion des dépenses et des recettes dans un budget annexe.

Considérant que le budget annexe se présente comme suit en dépenses et en recettes :

Section de fonctionnement

| DEPENSES DE FONCTIONNEMENT | | PROPOSITION BP 2017 | RECETTE DE FONCTIONNEMENT | | PROPOSITION BP 2017 |
|---|---|---------------------|---|-------------------------------------|---------------------|
| 11 | Charges à caractère générales | 4 600,00 € | 75 | Autres produits de gestion courante | 10 000,00 € |
| 61521 | Entretien et réparation sur biens immobiliers | 2 000,00 € | 752 | Loyers | 10 000,00 € |
| 616 | Assurance | 1 000,00 € | | | |
| 617 | Etudes | 600,00 € | | | |
| 627 | Frais bancaires | 1 000,00 € | | | |
| 66 | Charges financières | 5 400,00 € | | | |
| 66111 | Intérêts des emprunts | 5 400,00 € | | | |
| TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT | | 10 000,00 € | TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT | | 10 000,00 € |

Section d'investissement

| DEPENSES | | PROPOSITION BP 2017 | RECETTES | | PROPOSITION BP 2017 |
|--------------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------------|-------------------|-----------------------|
| 2138 | Autres constructions | 1 300 000,00 € | 1641 | Emprunts en euros | 1 300 000,00 € |
| TOTAL DEPENSES INVESTISSEMENT | | 1 300 000,00 € | TOTAL RECETTES INVESTISSEMENT | | 1 300 000,00 € |

En conséquence, et après avoir délibéré, le conseil municipal DECIDE par 30 voix favorables, 1 voix contre (Denis SALMON) et 3 abstentions (Martine LESAICHERRE, Denise POIDEVIN, Thierry TRONET)

- **Article 1** : APPROUVER, la création du budget annexe Boule d'or établi par chapitre
- **Article 2** : APPROUVER, le budget annexe présenté

Délibération 2017-162

OBJET : Achat des parcelles cadastrées AI 3 située 4 rue du Générale de Gaulle et AI 1 et 2 située 1 place du Martray

Vu la délibération 2017-45 approuvant le principe d'aménagement du quartier de la Boule d'or

Vu l'avis des domaines en date du 12/07/2017, estimant les parcelles AI1 et AI2 à 250 000 € et AI3 à 230 000 € selon le tableau ci-dessous :

Considérant que dans le cadre de l'aménagement du quartier de la Boule d'Or le Maire propose l'acquisition des parcelles au prix suivants :

| N° de parcelle | Prix hors frais de notaires |
|----------------|-----------------------------|
| AI 3 | 230 000 € |
| AI 1 et AI 2 | 270 000 € |

En conséquence, et après avoir délibéré, le conseil municipal DECIDE par 30 voix favorables, 4 abstentions (Denis SALMON, Martine LESAICHERRE, Denise POIDEVIN, Thierry TRONET)

- **Article unique** : AUTORISER le maire à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de ces acquisitions.

Délibération 2017-163

OBJET : Réalisation d'un prêt pour le financement des acquisitions des immeubles de la Boule d'or

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le budget du 30/08/2017,

Considérant qu'afin d'assurer le financement des acquisitions des immeubles de la Boule d'Or, il y a lieu de recourir à un emprunt à hauteur de 1 300 000 €.

Considérant que l'emprunt le plus adapté pour ce type d'opération est un emprunt in fine. Ce type de financement permet pendant la durée de l'emprunt de rembourser uniquement les intérêts, le capital étant remboursé à la fin de l'opération

Considérant que dans le cadre de l'aménagement de la boule d'or les intérêts de l'emprunt seront couverts par les loyers perçus par la Commune. De plus au fur et à mesure de l'aménagement les ventes d'immeubles permettront de rembourser le capital.

En conséquence, et après avoir délibéré, le conseil municipal DECIDE par 30 voix favorables, 1 voix contre (Denis SALMON) et 3 abstentions (Martine LESAICHERRE, Denise POIDEVIN, Thierry TRONET)

- **Article 1** : AUTORISER, le maire à négocier librement les conditions financières du prêt avec les établissements bancaires pour un montant de 1 300 000 €
- **Article 2** : AUTORISER, le maire à signer le contrat de prêt