

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 26
- Présents : 15
- Absents représentés : 10
- Absent : 1

Date de la convocation : 30/05/2024

Date d'affichage : 30/05/2024

Procès verbal de séance Séance du 6 Juin 2024

L' an 2024 et le 6 Juin à 20 heures 30 minutes , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances , sous la présidence de CARO Eugène Maire

Présents : 15

M. CARO Eugène, Maire, Mmes : BAULAIN Sylvie, COLAS-PANSARD Elisabeth, NEZOU Marie-Reine, ONEN-VERGER Magali, REHEL Sylvie, SOULARY Brigitte, VIMONT Marie-Laure, MM : BONENFANT Mikaël, COUSYN Bernard, GUESDON Philippe, HASLAY Jean-Michel, LOBJOIT Rony, RENNER Gérard, VILLENEUVE Guillaume

Excusé(s) ayant donné procuration : 10

Mmes : BERTRAND-LEMOINE Mathilde à Mme NEZOU Marie-Reine, CHAUVIERE Alicia à M. LOBJOIT Rony, DARRAS Emilie à Mme SOULARY Brigitte, DE SALINS Catherine à M. GUESDON Philippe, GUILLEMIN Christina à M. BONENFANT Mikaël, LONCLE Ludvine à Mme ONEN-VERGER Magali, MM : d'AUBERT Tanguy à M. CARO Eugène, RABILLER Thibault à M. VILLENEUVE Guillaume, RAHARD Ludwig à M. RENNER Gérard, RAULT Clément à Mme REHEL Sylvie

Absent(s) : 1

Mme FARAUT-LALAIN Pauline

A été nommé(e) secrétaire : Mme NEZOU Marie-Reine



Approbation du procès-verbal du 28 mars 2024

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'adopter le procès-verbal du conseil municipal du 28 mars 2024.

Le procès-verbal est adopté comme suit :

A l'unanimité (Pour : 25 - Contre : 0 - Abstention : 0)



Informations sur les décisions

Monsieur le Maire informe les membres du conseil qu'il n'y a pas eu de décision prise dans le cadre des délégations de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales confiées par l'assemblée délibérante



Informations sur les déclarations d'intention d'aliéner (DIA)

Monsieur le Maire porte à la connaissance du conseil municipal les décisions prises dans le cadre des délégations de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales confiées par l'assemblée délibérante :

N° DIA	PARCELLE	Superficie en m²	Prix en €
28 rue du Sabre- Ploubalay			
11	209 A 1064	1 461	742 000,00 €
19 rue du Général de Gaulle - Ploubalay			
12	209 AB 189	643	140 000,00 €
18 rue du Colonel Pléven - Ploubalay			
13	209 AB 276 / 277 / 279	202	410 000,00 €
18 Résidence La Ville Asselin - Ploubalay			
14	209 AE 30	1 240	460 000,00 €
Les Bas Champs - Ploubalay			
15	209 E 1015 / 1028 / 1042	532	86 967,80 €
La Ravillais - Ploubalay			
16	209 F 873 / 875 / 877	666	348 750,00 €
1 Résidence La Ville Asselin - Ploubalay			
17	209 AE 36	1736	440 000,00 €

33 rue du Chêne Saint-Louis - Ploubalay			
18	209 A 2091	480	195 000,00 €
6 rue des Ebihens- Ploubalay			
19	209 AL 78	955	285 000,00 €
24 rue de Cézembre - Ploubalay			
20	209 AL 63	994	620 000,00 €
20 rue de la Ville Goudier- Trégou			
21	357 A 746	949	240 000,00 €



Objet(s) des délibérations

- o Mise en place de la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle - **2024-051**
- o Fixation du taux de promotion d'avancement de grade - **2024-052**
- o Création de poste par suite des avancements de grade 2024 - **2024-053**
- o Modification du tableau des effectifs - **2024-054**
- o Création des emplois saisonniers au pôle enfance, jeunesse - **2024-055**
- o Projet de limitation de vitesse à 30km/h sur l'ensemble de l'agglomération de Ploubalay - **2024-056**
- o Autorisation de rachat à l'EPFB des bâtiments rue du Général de Gaulle - Ploubalay (parcelle AB n°188 et AB n°190) - **2024-057**
- o Projet de vente et d'aménagement de trois sites sur la commune (Trégou, rue du Général de Gaulle et bassin de la Prée Neuve) - **2024-058**
- o Bilan des acquisitions et cessions opérées par la commune de Beaussais-sur-Mer (exercice 2023) - **2024-059**
- o Cession d'un bâtiment situé 6 Place de la Nuit du 6 août 1944 - Ploubalay, cadastrée AB 225 - **2024-060**
- o Cession d'un bâtiment avec logement en étage situé 21 rue du Colonel Pleven à Beaussais-sur-Mer, cadastrée AD 300p - **2024-061**
- o Choix du restaurateur pour la location du lieu-dit "La Ferme Morel" 21 rue du Colonel Pleven - **2024-062**
- o Autorisation de division d'un terrain sur la zone artisanale de Coutelouche - **2024-063**
- o Mise en place d'un contrat d'apprentissage au service culture, enfance et jeunesse - **2024-064**
- o Annulation de la délibération n°2024-25 du 22 février 2024 concernant la désaffectation, le déclassement et cession du domaine public communal d'un délaissé de chemin communal situé entre les parcelles - **2024-065**
- o Adoption d'un protocole de règlement amiable suite à préjudice subi par Christopher Jouan - **2024-066**
- o Dénomination des voies de la troisième tranche des Jardins de Beaussais - **2024-067**
- o Label "Ville et village d'accueil des véhicules anciens d'époque" : convention entre la Fédération Française des Véhicules d'Époque et la commune de Beaussais-sur-Mer - **2024-068**



Mise en place de la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle

réf : 2024-051

Rapporteur : Rony LOBJOIT, adjoint aux ressources humaines

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu la loi n° 2022-1158 du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat ;

Vu le décret n° 2023-1006 du 31 octobre 2023 portant création d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle pour certains agents publics de la fonction publique territoriale ;

Vu les réunions du 18 janvier 2024 et du 7 mars 2024 avec l'organisation syndicale représentative de la CFDT

Vu l'avis favorable du comité social territorial en date du 11 avril 2024 ;

Considérant que le montant de cette prime est modulable en fonction du niveau de rémunération des agents publics dans le respect des plafonds définis réglementairement ;

L'autorité territoriale propose à l'assemblée délibérante, afin d'amortir le choc de l'inflation et de soutenir le pouvoir d'achat des agents publics, d'instaurer une prime forfaitaire de pouvoir d'achat de 350 € brut pour les agents éligibles.

La présente prime est attribuée aux agents fonctionnaires titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents contractuels de droit public sous réserve de remplir les conditions cumulatives ci-dessous :

- avoir été nommés ou recrutés à une date d'effet antérieure au 1^{er} janvier 2023,
- ne pas avoir plus de 90 jours d'arrêts sur l'année de référence (juillet 2022-juillet 2023)

Cette prime est versée en un versement unique avant le 30 juin 2024. La prime de pouvoir d'achat exceptionnelle n'est pas reconductible.

L'attribution de la prime exceptionnelle à chaque agent fera l'objet d'un arrêté individuel conformément aux modalités d'attribution définies par la présente délibération.

Monsieur Lobjoit demande s'il y a des questions sur le sujet. Aucune question n'est soulevée.

En conséquence et après délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, décide de :

- **DECIDER** que la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle de **350 € brut** sera versée en juin 2024 aux agents remplissant les conditions exposées ci-dessous
- **DIRE** que les crédits correspondants sont inscrits au budget

A l'unanimité (pour : 25 contre : 0 abstentions : 0)



Fixation du taux de promotion d'avancement de grade
réf : 2024-052

Rapporteur : Rony LOBJOIT, adjoint aux ressources humaines

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;
Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment l'article 49 ;
Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 11 avril 2024 ;

Monsieur Rony Lobjoit, adjoint au Maire rappelle à l'assemblée qu'en application de l'article 49 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, il appartient aux assemblées délibérantes de chaque collectivité de fixer le taux de promotion pour chaque grade d'avancement relevant d'un cadre d'emplois figurant au tableau des effectifs de la collectivité à l'exception de ceux relevant du cadre d'emplois des agents de police municipale, après avis du Comité Social Territorial.

Monsieur Lobjoit explique que le taux de promotion d'avancement de grade est fixé librement par l'organe délibérant, l'article 49 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 ne prévoit pas de critère de détermination ni d'obligation de motivation. Néanmoins, il porte à la connaissance de l'organe délibérant des éléments de discussion afin de susciter un débat sur la définition d'un taux, adapté aux possibilités financières de la commune.

Monsieur Rony Lobjoit propose à l'assemblée de fixer, au regard des circonstances locales, le taux de promotion d'avancement, grade par grade ; ce taux est à appliquer au nombre de fonctionnaires remplissant les conditions d'avancement au grade supérieur pour obtenir le nombre maximum de fonctionnaires pouvant être promus.

Monsieur Rony Lobjoit précise que le taux retenu, exprimé sous la forme d'un pourcentage, reste en vigueur tant qu'une nouvelle décision de l'organe délibérant ne l'a pas modifié. Dans ces conditions, le taux de promotion de chaque grade d'avancement relevant d'un cadre d'emplois figurant au tableau des effectifs de la collectivité pourrait être fixé de la façon suivante :

Cadre d'emplois	Nombre d'agent promouvable	Taux en %
Rédacteur principal de 1 ^{ère} classe	1	100 %
Adjoint administratif principal de 2 ^{ème} classe	1	100 %
Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe	1	100 %
Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe	2	100 %
Agent de maîtrise principal	2	100 %

Même si le ratio d'avancement est défini à 100%, l'autorité territoriale reste libre de nommer ou non l'agent promouvable, il est en conséquence nécessaire d'établir des critères d'avancement qui viendront justifier les décisions : évaluation annuelle, capacités financières, ancienneté, compétences, investissement, motivation, effort de formation, adéquation grade/organigramme...

Monsieur Lobjoit demande s'il y a des questions sur le sujet. Aucune question n'est soulevée.

En conséquence et après délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, décide de :

- **DECIDER** de retenir le taux de promotion tel que prévu sur le tableau ci-dessus
INDIQUER que les critères d'avancement justifieront des décisions

A l'unanimité (pour : 25 contre : 0 abstentions : 0)



Création de poste par suite des avancements de grade 2024

réf : 2024-053

Rapporteur : Rony LOBJOIT, adjoint aux finances

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code général de la Fonction Publique,
Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial du 11 avril 2024,

Pour tenir compte de l'évolution des postes de travail et des missions assurées, Monsieur Rony Lobjoit, adjoint aux ressources humaines propose au conseil municipal la création de deux emplois d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe ainsi qu'un poste d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe par suite des avancements de grade.

Et par la même occasion, la suppression des anciens emplois correspondant aux anciens grades soit d'un poste d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe et de deux postes d'adjoint technique territorial.

Le Lobjoit propose à l'assemblée :

- La suppression, à compter du 1^{er} juillet 2024 d'un emploi permanent à temps complet d'adjoint technique territorial
- La suppression, à compter du 1^{er} juillet 2024 d'un emploi permanent à temps complet d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe
- La suppression, à compter du 1^{er} août 2024 d'un emploi permanent à temps complet d'adjoint technique territorial

Et ainsi donc, le Maire propose à la suite de cela :

- La création, à compter du 1^{er} juillet 2024 d'un emploi permanent à temps complet d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe,
- La création, à compter du 1^{er} juillet 2024 d'un emploi permanent à temps complet d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe
- Et la création, à compter du 1^{er} août 2024 d'un emploi permanent à temps complet d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe

Monsieur Lobjoit demande s'il y a des questions sur le sujet. Aucune question n'est soulevée.

En conséquence et après délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, décide de :

- **AUTORISER** la suppression des anciens emplois correspondant aux anciens grades
- **AUTORISER** la création de nouveaux emplois correspondant aux nouveaux grades
- **DIRE** que ces crédits sont inscrits au budget primitifs 2024 (chapitre 12 – article 64131)

A l'unanimité (pour : 25 contre : 0 abstentions : 0)



Modification du tableau des effectifs

réf : 2024-054

Rapporteur : Rony LOBJOIT, adjoint aux finances

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires ;
Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;
Vu la délibération n°2023-9 du 16 février 2023 modifiant et mettant à jour le tableau des effectifs ;

Considérant qu'il appartient à l'organe délibérant de la collectivité de fixer, sur proposition de l'autorité territoriale, les effectifs des emplois permanents à temps complet et à temps non complet nécessaires au fonctionnement des services de la commune ;

Considérant la nécessité de prendre en compte, les avancements de grade de l'année 2024

Beaussais-sur-Mer - titulaires et stagiaires au 01/08/2024						
	Cat	Poste	budgétés	pourvus	TNC	Commentaire
ADMINISTRATIVE						
Attaché	A	Directeur.trice Général.e des Services	0	0	2	
Rédacteur principal de 2ème classe	B	Secrétaire du pôle Culture, Enfance, Jeunesse et Sports	1	1	1	Temps partiel (32h)
Rédacteur	B	Responsable du pôle administratif	1	1		
Adjoint administratif principal de 1ère classe	C	Finances et piales	1	1	1	Temps partiel (32h)
Adjoint administratif principal de 1ère classe	C	Communication, secrétariat du Maire, instances délibératives et assurances	1	1		
Adjoint administratif principal de 1ère classe	C	Accueil et état civil	1	1		
Adjoint administratif principal de 1ère classe	C	Secrétaire des services techniques	1	1		
Adjoint administratif principal de 2ème classe	C	Accueil et état civil	1	1		
Adjoint administratif	C	Accueil et état civil	1	1		
Adjoint administratif	C	Marchés publics et subventions	1	0		Agent en disponibilité jusqu'au 07/10/2024
Adjoint administratif	C	agent en charge des titres sécurisés	1	1		

TECHNIQUE			27	25	0	
Ingénieur principal	A	Responsable de l'urbanisme	1	1		
Technicien	B	Responsable du pôle technique	1	0		Agent en disponibilité jusqu'au 01/04/2025
Agent de maîtrise principal	C	Responsable du pôle technique	1	1		
Agent de maîtrise principal	C	Bâtiments et manifestations	1	1		Décharge syndicale
Agent de maîtrise principal	C	Responsable du service espaces verts	1	1		
Agent de maîtrise principal	C	Responsable du service voirie et réseaux	1	1		
Agent de maîtrise principal	C	ATSEM	1	1		
Agent de maîtrise	C	Responsable du service entretien des bâtiments	1	1		
Agent de maîtrise	C	Espaces verts et propreté urbaine	1	1		
Agent de maîtrise	C	ATSEM	1	1		Agent en disponibilité jusqu'au 01/04/2025
Agent de maîtrise	C	Responsable du service périscolaire 3-6 ans	1	1		
Adjoint technique principal de 1ère classe	C	Restauration scolaire	1	1		
Adjoint technique principal de 1ère classe	C	Responsable du restaurant scolaire	1	1		
Adjoint technique principal de 1ère classe	C	Bâtiments et manifestations	1	1		
Adjoint technique principal de 1ère classe	C	Restauration scolaire	1	1		
Adjoint technique principal de 1ère classe	C	ATSEM	1	1		temps partiel
Adjoint technique principal de 2ème classe	C	Entretien des bâtiments	1	1		
Adjoint technique principal de 2ème classe	C	Bâtiments et manifestations	1	1		
Adjoint technique principal de 2ème classe	C	Espaces verts et propreté urbaine	1	1		
Adjoint technique principal de 2ème classe	C	Voie et réseaux	1	1		
Adjoint technique principal de 2ème classe	C	Entretien des bâtiments	1	1		
Adjoint technique principal de 2ème classe	C	Animateur	1	1		
Adjoint technique	C	Espaces verts et propreté urbaine	1	1		
Adjoint technique	C	Entretien des bâtiments	1	1		
Adjoint technique	C	Entretien des bâtiments	1	1		
Adjoint technique	C	Voie et réseaux	1	1		
Adjoint technique	C	Espaces verts et propreté urbaine	1	0		

ANIMATION			7	7	2	
Adjoint d'animation principal de 1ère classe	C	Secrétaire du pôle Culture, Enfance, Jeunesse et Sports	1	1		
Adjoint d'animation principal de 2ème classe	C	ATSEM	1	1		
Adjoint d'animation principal de 2ème classe	C	Responsable du service périscolaire 6-11 ans	1	1		
Adjoint d'animation	C	Animateur Numérithèque	1	1	1	Temps non complet (32h)
Adjoint d'animation	C	Animateur	1	1	1	Temps non complet (11h)
Adjoint d'animation	C	Animateur	1	1		
Adjoint d'animation	C	Animateur	1	1		

CULTURELLE			1	1	0	
Adjoint du patrimoine principal de 2ème classe	C	Médiathécaire	1	1		Temps partiel (17h30)
TOTAL TITULAIRES			45	42	4	

Monsieur Lobjoit demande s'il y a des questions sur le sujet. Aucune question n'est soulevée.

En conséquence et après délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, décide de :

- **AUTORISER** la suppression des anciens emplois correspondant aux anciens grades
- **AUTORISER** la création de nouveaux emplois correspondant aux nouveaux grades
- **DIRE** que ces crédits sont inscrits au budget primitifs 2024 (chapitre 12 – article 64131)

A l'unanimité (pour : 25 contre : 0 abstentions : 0)



Création des emplois saisonniers au pôle enfance, jeunesse réf : 2024-055

Rapporteur : Rony LOBJOIT, adjoint aux ressources humaines

Monsieur Rony Lobjoit rappelle au Conseil Municipal qu'aux termes de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale modifiée et notamment ses articles 34 et 97, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Ainsi, il appartient à l'assemblée délibérante de déterminer l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment les articles 3 I 1°), 3 I 2°),

Vu le décret n°88-145 pris pour l'application de l'article 136 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale,

Vu le budget primitif 2024 du 28 mars 2024 adopté par délibération n°2024-038,

Vu la délibération relative au régime indemnitaire n°2019-100 du 14 novembre 2019,

Considérant la nécessité de créer 5 emplois non permanents compte tenu d'un accroissement saisonnier d'activité pour l'année 2024 au centre de loisirs,

Considérant qu'il est autorisé de recruter des agents contractuels de droit public pour faire face temporairement à des besoins liés à un accroissement saisonnier d'activité, dans les conditions fixées à l'article 3 I 2°) de la loi susvisée, pour une durée maximale de six mois, compte tenu, le cas échéant, du renouvellement du contrat, pendant une même période de douze mois consécutifs.

Monsieur Rony Lobjoit expose qu'il est nécessaire de prévoir le remplacement des agents en congés durant la période estivale notamment l'accueil et l'animation des enfants aux centres de loisirs. Ces tâches ne peuvent être réalisées par les seuls agents permanents de la collectivité.

Il propose au Conseil Municipal de créer,

- du 1^{er} juillet au 31 août 2024, cinq emplois non permanents sur le grade d'adjoint d'animation (catégorie C) dont la durée hebdomadaire de service est de 35h

La rémunération sera déterminée selon un indice de rémunération relatif au 1^{er} échelon du grade (IB 367 – IM 366). Elle prendra en compte, notamment, les fonctions occupées, la qualification requise pour leur exercice, la qualification détenue par l'agent ainsi que son expérience. Enfin le régime indemnitaire instauré par la délibération n°2019-100 du 14 novembre 2019 est applicable pour tous les emplois saisonniers.

Monsieur Lobjoit demande s'il y a des questions sur le sujet. Aucune question n'est soulevée.

En conséquence et après délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, décide de :

- **ADOPTER** la proposition du Maire
- **MODIFIER** le tableau des emplois pour la période du 1^{er} juillet au 31 août 2024
- **DIRE** que les crédits sont inscrits au budget primitif 2024 (chapitre 12 – article 64131)

A l'unanimité (pour : 25 contre : 0 abstentions : 0)



Projet de limitation de vitesse à 30km/h sur l'ensemble de l'agglomération de Ploubalay réf : 2024-056

Rapporteur : Philippe Guesdon, Maire délégué du Plessix-Balissou

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2212-1 et L 2213-1 ;

Vu le Code de la Voirie routière, notamment ses articles L.115-1 à L.141-2 à L.141-12, R 115-1 à R 116-2 et R141-12 à R 141-22 ;

Considérant qu'il est nécessaire de limiter la vitesse de circulation sur la commune déléguée de Ploubalay,
Considérant que la vitesse peut être abaissée à 30 km/h dans des zones 30, ou sur des routes à sens unique afin de réduire les accidents entre les automobilistes et les usagers vulnérables,

Philippe Guesdon, Maire délégué de la commune du Plessix-Balissou, en charge de la sécurité, indique qu'il convient de limiter la vitesse à 30 km/h en agglomération sur la commune déléguée de Ploubalay à compter du 1^{er} juillet 2024.

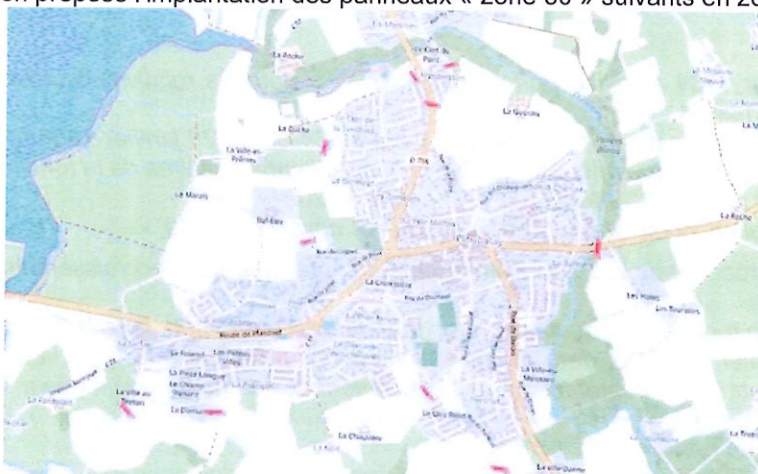
Philippe Guesdon souligne qu'il s'agit de sécuriser les usagers en réduisant la vitesse et permettant d'avoir un équilibre entre le flux piétons et le flux de véhicules.

Philippe Guesdon propose toutefois de conserver quelques axes dérogatoires à 50 km/h :

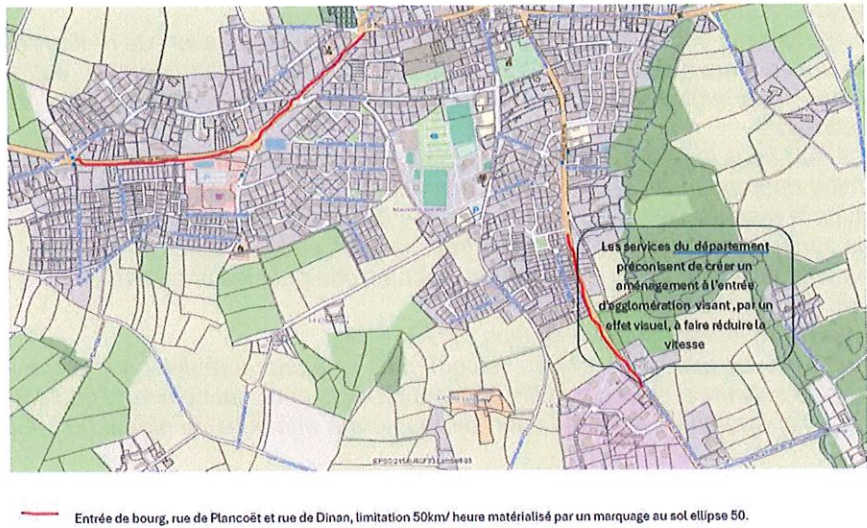
- rue de Plancoët,
- rue de Dinan à partir de l'entrée d'agglomération jusqu'à l'intersection avec la rue de Champagne.

Philippe Guesdon rappelle que pour chaque entrée de bourg, il est prévu d'installer des panneaux de signalisation « zone 30 » type B30 et un marquage au sol de type « ellipse 30 ». Dans les espaces où la limitation reste à 50km/h, la commune mettra en place un marquage au sol « ellipse 50 ».

Philippe Guesdon propose l'implantation des panneaux « zone 30 » suivants en zone agglomérée :



Philippe Guesdon propose de conserver ces axes en zone 50 km/h :



Monsieur le Maire précise qu'en fonction du trafic au niveau du rond-point de Brenan, la Rue des Myosotis sera peut-être mise en sens unique.

Monsieur Guesdon demande s'il y a des questions sur le sujet. Aucune question n'est soulevée.

En conséquence et après délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, décide de :

- **DECIDER** de limiter la vitesse à 30km/h sur l'ensemble de l'agglomération de Ploubalay à compter du 1^{er} juillet 2024 avec deux axes dérogoatoires à 50km/heures sur :
 - rue de Plancoët
 - rue de Dinan à partir de l'entrée d'agglomération jusqu'à l'intersection avec la rue de Champagne

A l'unanimité (pour : 25 contre : 0 abstentions : 0)



Autorisation de rachat à l'EPFB des bâtiments rue du Général de Gaulle - Ploubalay (parcelle AB n°188 et AB n°190)
réf : 2024-057

Rapporteur : Eugène CARO, Maire

Vu le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n°2014-1735 du 29 décembre 2014,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.213-11 et R. 321-9,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,
Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Beaussais-sur-Mer et l'EPF Bretagne le 02 juillet 2018,
Vu les décisions de préemption n°D-18-12 en date du 21 février 2018 et n° D20/61 en date du 8 juillet 2020 prises par Madame la Directrice Générale de l'EPF Bretagne sur délégation du conseil municipal de la commune de Beaussais-sur-Mer,
Vu l'avenant n°1 en date du 22 décembre 2020 à la convention opérationnelle précitée,
Vu l'avenant n°2 en date du 27 décembre 2022 à la convention opérationnelle précitée,
Vu l'Avis de France Domaine en date du 4/04/24 par lettre avis 2024-22209-21427

Considérant que pour mener à bien le projet de renouvellement urbain, la commune de Beaussais-sur-Mer a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir par voie de préemption et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées rue du Général de Gaulle – Ploubalay,
Considérant que le projet entre dans sa phase de réalisation et qu'il convient que l'EPF revende à la commune de Beaussais-sur-Mer les biens suivants actuellement en portage

Parcelles	Contenance cadastrale en m²
209 AB 188	711 m²
209 AB 190	1 471 m²
Contenance cadastrale totale	2 182 m²

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à cinq cent dix-huit mille cent trente euros et neuf centimes euros (518 130,09 €) TTC, se décomposant comme suit (détail joint en annexe) :

- prix hors taxe : 510 108,41 €
- taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : 8 021,68 €

Considérant que les chiffres du tableau ci-annexé sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune de Beaussais-sur-Mer remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien à l'occasion du portage,

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 2 juillet 2018 et modifiée par avenants n°1 et n°2 prévoit le respect des critères d'intervention de l'EPF Bretagne :

- à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement,
- une densité de logements minimale de 30 logement/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'activité/équipement représentent un logement)
- 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS- PLAI,

Plus précisément, l'avenant n°2 prévoit que « par ailleurs, la commune s'engage à réaliser sur la convention 'rue du Général De Gaulle', les logements locatifs sociaux prévus sur ladite convention, plus ceux qui ne seront finalement pas réalisés sur les fonciers EPF dans le cadre de l'opération de la Boule d'Or, de manière à atteindre au global un minimum de 20 % de LLS entre les deux opérations.

Pour cela, la commune devra donc réaliser sur le secteur rue du Général de Gaulle :

- 7 logements dont minimum 4 logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI si la parcelle AB 189 n'est pas acquise par l'EPF
- 9 logements dont minimum 4 logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI en cas d'acquisition de la parcelle AB 189 par l'EPF

Par ailleurs, la commune favorisera la production de 4 à 5 logements à l'étage de la maison conservée sur la parcelle AB 190 (qui pourrait accueillir une activité économique en rez-de-chaussée), dans le respect des objectifs de préemption.

Soit, sur les 2 conventions (Boule d'Or et rue du Général de Gaulle), un objectif minimal global mutualisé de :

- 9 logements dont 4 logements locatifs sociaux minimum de type PLUS-PLAI sur le foncier acquis et porté (i.e. : hors AB 189)
- 11 logements dont 4 logements locatifs sociaux minimum de type PLUS-PLAI en cas d'acquisition de la parcelle AB 189 par l'EPF

Considérant que la commune s'engage à respecter ces critères sous peine d'une pénalité de 10% du prix de cession hors taxes,

Considérant que les biens ont été acquis par voie de préemption sont soumis aux dispositions de l'article L.213-11 du code de l'urbanisme,

Considérant que la commune s'engage à respecter les dispositions de cet article en cas de revente des biens ou en cas d'utilisation pour d'autres objets que ceux mentionnés à l'article L.210-1 dans le délai de 5 ans à compter de chaque décision,

Monsieur le Maire rappelle le projet de la municipalité de réaliser une opération de renouvellement urbain et de densification pour la création d'habitation et de logements sociaux sur le secteur de la rue du Général de Gaulle sur la commune déléguée de Ploubalay.

Monsieur le Maire indique que le projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sise rue du Général de Gaulle - Ploubalay. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Beaussais-sur-Mer a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 02 juillet 2018.

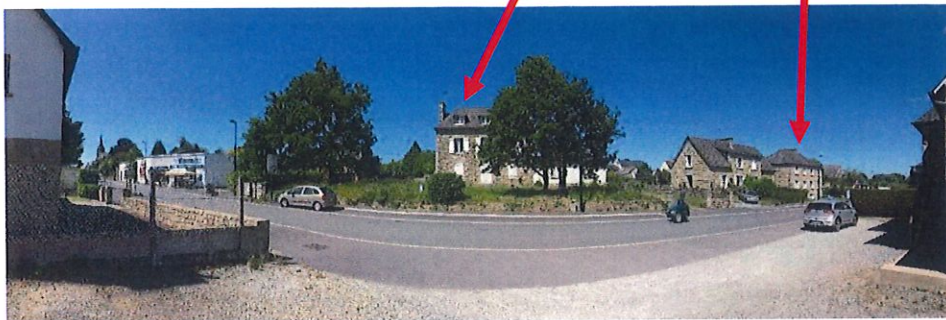
L'EPF Bretagne a acquis par voie de préemption les biens suivants :

Date	Vendeurs	Parcelles	Nature	Prix de vente
18/05/2018	Daniel DAVID	209 AB 188	bâti	150 000,00 €
07/10/2020	Consorts Ollivier COCHET	209 AB 190	bâti	320 000,00€

A la demande de la commune, le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

La commune de Beaussais-sur-Mer émet le souhait d'acheter à l'EPF Bretagne les biens suivants.

Parcelles	Contenance cadastrale en m²
209 AB 188	711 m²
209 AB 190	1 471 m²
Contenance cadastrale totale	2 182 m²



Monsieur le Maire demande s'il y a des questions sur le sujet. Aucune question n'est soulevée.

En conséquence et après délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, décide de :

- **DEMANDER** que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la commune de Beaussais-sur-Mer des parcelles suivantes :

Parcelles	Contenance cadastrale en m ²
209 AB 188	711 m ²
209 AB 190	1 471 m ²
Contenance cadastrale totale	2 182 m²

- **APPROUVER** les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de **518 130,09 € TTC** à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,
- **APPROUVER** la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la Commune, des biens ci-dessus désignés, au prix de **518 130,09 € TTC**,
- **S'ENGAGER** à mettre en œuvre, le cas échéant, les dispositions de l'article L.213-11 du code de l'urbanisme étant entendu que les biens ont été acquis par voie de préemption,
- **ACCEPTE**r de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'Etablissement Public Foncier de Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment l'acte de cession.

A l'unanimité (pour : 25 contre : 0 abstentions : 0)



Projet de vente et d'aménagement de trois sites sur la commune (Trégon, rue du Général de Gaulle et bassin de la Prée Neuve)

réf : 2024-058

Rapporteur : Eugène Caro, Maire

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le rendez-vous du 20 juillet 2023 avec la société ACP Immo représentée par Monsieur Michel Hervo

Vu le rendez-vous du 25 juillet 2023 avec la société Groupe Authenticity représentée par Monsieur Briec Golivet

Vu le rendez-vous du 16 décembre 2022 avec la société Lotir Ouest pour le groupe SAGEC représentée par Monsieur Philippe Doledec

Vu le rendez-vous du 17 juillet 2023 avec la société bWood Constructeur représentée par Monsieur Pierre Bertin

Vu l'avis des domaines en date du 15 mai 2024 pour le terrain à bâtir du 34 rue de la Côte d'Emeraude – Trégon

Vu l'avis des domaines en date du 15 mai 2024 pour les terrains bâtis du 17-19-21-23-25 rue du Général de Gaulle

Vu l'avis des domaines en date du 15 mai 2024 pour le terrain à bâtir avec bassin de tampon rue de Plancoët

Vu la délibération n°2024-46 du 28 mars 2024 qu'il convient d'annuler en raison d'une erreur matérielle

Considérant le souhait de la municipalité que l'acquisition des trois fonciers soit indissociablement liée

Considérant le projet de la municipalité de créer du commerce à Trégon dans le cadre du futur aménagement du bourg de Trégon

Considérant l'engagement de la municipalité de créer des logements saisonniers pour résorber le manque de logement sur le territoire et confirmer l'attractivité du territoire en implantant des commerces locaux

Considérant la nécessité de mettre en valeur la rue du Général de Gaulle, artère principale de la commune pour les personnes arrivant de Dinard et de résorber le manque de logement pérenne sur le territoire et le souhait que les logements soient à proximité des commerces de Ploubalay,

Monsieur le Maire informe aux membres du Conseil Municipal que quatre sociétés ont été reçues pour leur présenter les projets d'acquisition et d'aménagement de trois sites sur la commune de Beaussais-sur-Mer.

Deux d'entre-elles n'ont pas données d'offre et deux ont déposés des avants projets sommaires, en annexe de la présente délibération :

- La société Lotir Ouest pour SAGEC
- La société bWood Constructeur

	Trégon	Rue du Général de Gaulle	Bassin de la Prée Neuve (aussi appelée bassin de Neuville)
Lotir Ouest - SAGEC	-	730 000 €	670 000 €
bWood Constructeur	400 000 €	735 000 €	300 000 €

La société SAGEC a souhaité redéposer une offre pour Trégon alors que la réception des offres était terminée. Le Maire n'a pas donné suite à la demande de pièces complémentaires au vu de ces délais dépassés.

L'offre de bWood Constructeur semble adaptée au marché immobilier du quartier pour le bassin de la Prée Neuve.

La société bWood Constructeur s'est engagée à verser le montant de l'acquisition rue du Général de Gaulle en fin d'année 2024 une fois le permis purgé et non après la commercialisation de 30% du projet (logements et/ou cellules commerciales suivant les projets). Il en sera de même pour les deux autres projets pour Trégon et le Bassin de la Prée Neuve.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions sur le sujet. Aucune question n'est soulevée.

En conséquence et après délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, décide de :

- **ANNULER** la délibération n°2024-46 du 28 mars 2024
- **ACCEPTER** l'offre l'achat du groupe bWood Constructeur pour le projet de construction de logement collectifs et de commerce à Trégon pour 400 000 € sur la parcelle 357 A 1525
- **ACCEPTER** l'offre d'achat du groupe bWood Constructeur pour le projet de construction de 34 logements individuels et collectifs au 17 et 23 rue du Général de Gaulle à Ploubalay pour 735 000 € sur les parcelles 209 AB 188 ; 209 AB 189 ; 209 AB 190
- **ACCEPTER** l'offre d'achat du groupe bWood Constructeur pour le projet du Bassin de la Prée Neuve pour la construction d'un bâtiment commercial de 4 cellules destinées à la gestion locative et 42 logements saisonniers pour 300 000 € sur la parcelle 209 AL 138p

A l'unanimité (pour : 25 contre : 0 abstentions : 0)



Bilan des acquisitions et cessions opérées par la commune de Beaussais-sur-Mer (exercice 2023)

réf : 2024-059

Rapporteur : Eugène CARO, Maire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2241-1,

Considérant que le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2000 habitants par celle-ci, ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année à une délibération du Conseil Municipal,

Considérant que ce bilan doit être annexé au compte administratif de la commune,

Considérant l'état des acquisitions immobilières intervenues sur l'exercice 2023

Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal le bilan des opérations foncières effectuées par la commune en 2023 :

CESSIONS COMMUNE DE BEAUSSAIS-SUR-MER :

Acquéreurs	Adresse	Objet	Date de la signature de l'acte	Montant (hors frais de notaire)	N° délibération et date
CTS MILLERAND	La Ruais - Ploubalay Parcelles B1245 et B1246	Délaissé communal	03/02/2023	216,00 €	2022-071 du 20/06/2022
GOUEZEL	rue du Colonel Pleven - Ploubalay Issus des AD84p et AD85p	Cession d'une parcelle	27/03/2023	10 700,00 €	2020-85 du 29/09/2020
LESAICHERRE	rue Florence Arthaud - Ploubalay cadastrée G 349 C	Emprise de terrain	30/05/2023	4 600,00 €	2023-033 du 30/03/2023

SCI LA GARETTE	2 rue du Colonel Pleven - Ploubalay Parcelle AB347	Partie bâtie pour commerce	23/06/2023	100 000,00 €	2023-012 du 16/02/2023
SCI SAG	19 rue du Colonel Pleven – Ploubalay Parcelle n°AD 38	Emprise de terrain	26/06/2023	1 000,00 €	2023-045 du 13/04/2023
GRAINS DE VANILLE /REBOURS	19 rue du Colonel Pleven - Ploubalay issu de la parcelle cadastrée AD 86p et A 48 (AD 319p)	Ensemble immobilier (Commerce + appartement)	15/09/2023	280 000,00 €	2023-032 du 30/03/2023
SNC BEAUSSAIS	Parc du Martray - Ploubalay Parcelle n° AD 203	Cession d'un terrain	22/09/2023	478 200,00 €	2022-027 du 23/02/2022
Echange GUESDON	35 rue du Général de Gaulle - Ploubalay	Echange de parcelles pour l'aménagement du bourg de Ploubalay avec création d'un trottoir	18/12/2023	aucune soulte	2023-066 du 22/06/2023
				874 716,00 €	

11

ACQUISITIONS COMMUNE DE BEAUSSAIS-SUR-MER :

Acquéreurs	Adresse	Objet	Date de la signature de l'acte	Montant (hors frais de notaire)	N° délibération et date
GOUZEL-SCI et PFLP	rue du Colonel Pleven - Ploubalay parcelle AD84	terrain à usage de cour	27/03/2023	25 425,00 €	2020-83 du 29/09/2020
GOUZEL	rue du Colonel Pleven – Ploubalay parcelle AD85	Hangar à démolir + Terrain	27/03/2023	49 000,00 €	2020-84 du 29/09/2020
PALMOLA	rue du Colonel Pléven - Ploubalay (1/8ème) des parcelles AD313, AD314 et AD315	terrain à usage de cour	27/03/2023	4 250,00 €	2022-115 du 08/12/2022
PICQUET	rue Ernest Rouxel - Ploubalay parcelle cadastrée AI 10	Délaissé pour réalisation voirie	31/10/2023	1 125,00 €	2020-104 du 13/12/2020
GRATUITE ASL LANN EWEN	Lotissement Lann Ewen - Ploubalay	Rétrocession association syndicale libre	24/04/2023	0,00 €	2021-107 du 23/09/2021
GRATUITE ACP IMMO	Lotissement Le Clos Billet - Ploubalay	Rétrocession ACP Immo	28/04/2023	0,00 €	2021-106 du 23/09/2021
				79 800,00 €	

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions sur le sujet. Aucune question n'est soulevée.

En conséquence et après délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, décide de :

- **APPROUVER** le bilan des cessions et des acquisitions réalisées par la commune de Beausais-sur-Mer durant l'année 2023.

A l'unanimité (pour : 25 contre : 0 abstentions : 0)



**Cession d'un bâtiment situé 6 Place de la Nuit du 6 août 1944 - Ploubalay - 22650 Beausais sur-Mer, cadastrée AB 225
réf : 2024-060**

Rapporteur : Eugène CARO, Maire

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L.2111-14 et L.3221-1 ;
Vu l'article L.1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la passation des actes ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu l'article 2241-1 du CGCT relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières ;
Vu l'avis du domaine n°2024-22209-26209 sur la valeur vénale en date du 10 avril 2024 ;

Considérant l'intérêt que représente cette cession pour la commune de Beaussais-sur-Mer dans le cadre de sa volonté de développement des commerces ;

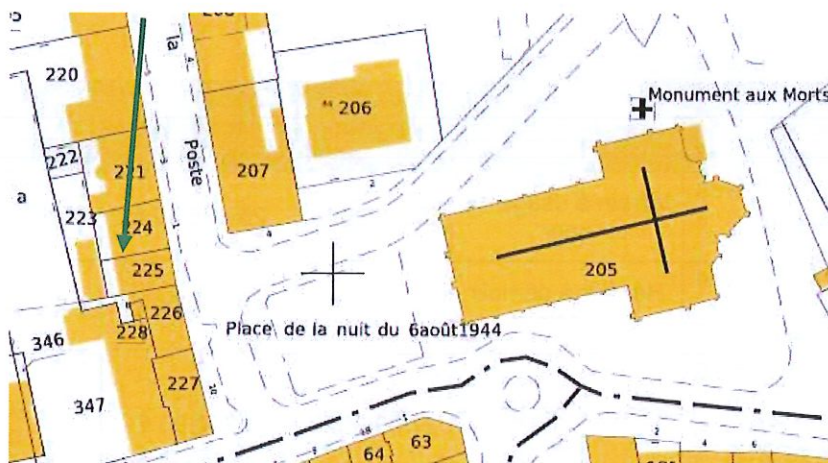
Monsieur le Maire indique que dans le cadre du développement et du renouvellement de commerces à Beaussais-sur-Mer, la commune a reçu une demande d'acquisition du bâtiment situé au 6 Place de la Nuit du 6 août 1944 - Ploubalay pour un projet d'activité de boucherie.

Monsieur le Maire propose la cession d'un bâtiment avec commerce au rez-de-chaussée et logement en étage situé au 6 Place de la Nuit du 6 août 1944 – Ploubalay, cadastrée AB 225, comme présenté dans les documents ci-dessous, pour un prix total de 150 000 € net vendeur.

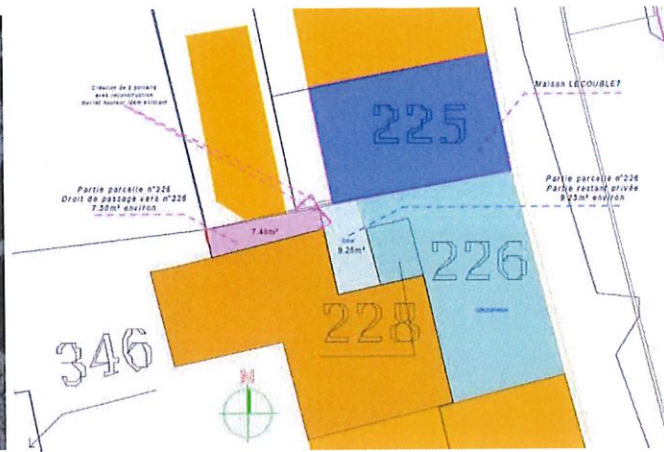
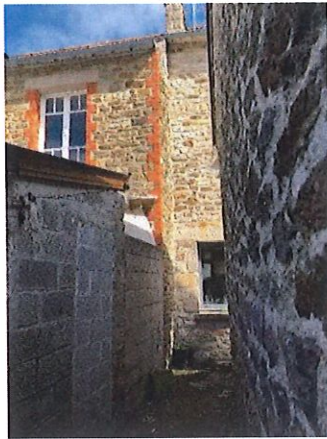
Descriptif

Il s'agit d'une maison en pierre sous ardoises construite en 1950 d'une surface utile de 88 m² avec un grenier de 30 m² utile (source cadastre) soit environ 118 m² utile. Cette maison est mitoyenne des deux côtés. Elle est composée au rez-de-chaussée d'une pièce anciennement à usage commercial, d'un séjour et d'une cuisine. Il y a également un cellier en couverture plaque PVC ondulée dans lequel se trouve un WC. À l'étage se trouvent 4 chambres sans salle d'eau et système de chauffage. Il s'agit donc d'un bâtiment entièrement à rénover.

12



La vente est sous condition suspensive d'obtention d'un droit de passage par la propriété du Groupama, afin de pouvoir accéder aux étages par l'arrière et ainsi garder le maximum de surface de vente.
La commune s'engage à démolir les murets concernés et faire réaliser des portails (voir plan ci-dessous).



Monsieur le Maire demande s'il y a des questions sur le sujet. Aucune question n'est soulevée.

13

En conséquence et après délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, décide de :

- **CEDER** un bâtiment d'une surface d'environ 118 m² utiles pour un prix de 150 000 euros net vendeur
- **METTRE** à la charge de l'acquéreur l'ensemble des frais liés à cette cession
- **DONNER POUVOIR** à Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents, nécessaire à la matérialisation de cette décision (réalisation d'une convention et des travaux pour le droit de passage, compromis de vente, acte de vente et tout acte complémentaire ou convention, etc.)
- **PRECISER** que cette délibération autorise également l'acquéreur futur à déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme

A l'unanimité (pour : 25 contre : 0 abstentions : 0)



Cession d'un bâtiment avec logement en étage situé 21 rue du Colonel Plevén à Beaussais-sur-Mer, cadastrée AD 300p réf : 2024-061

Rapporteur : Eugène CARO, Maire

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L.2111-14 et L.3221-1 ;
Vu l'article L.1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la passation des actes ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu l'article 2241-1 du CGCT relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières ;
Vu l'avis du domaine n° 2023-22209-39965 sur la valeur vénale en date du 8 juin 2023 ;

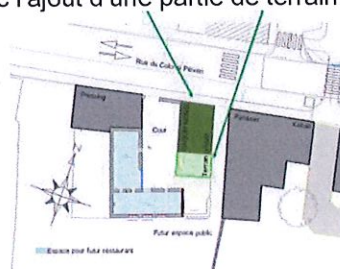
Considérant l'intérêt que représente cette cession pour la commune de Beaussais-sur-Mer dans le cadre de sa volonté de développement des commerces ;

Monsieur le Maire indique que dans le cadre du développement et du renouvellement de commerces à Beaussais-sur-Mer, la commune a reçu une demande d'acquisition du bâtiment situé au 21 rue du Colonel Plevén à Ploubalay pour un projet d'activité de maison d'hôtes.

Monsieur le Maire propose la cession de ce bâtiment, comme présenté dans les documents ci-dessous, pour un prix total de 180 000 € net vendeur.

Descriptif

Il s'agit actuellement d'une maison d'habitation de 1850 en pierres sous ardoises. Elle est de type R+1+ combles. Cette maison est à rénover entièrement. Elle est composée au rez-de-chaussée d'un séjour avec cuisine et d'une chambre. À l'étage se trouvent 3 chambres, une salle de bain et un WC. Enfin, il y a des combles non aménagés avec une belle charpente en bois. La surface habitable est d'environ 100 m² avec l'ajout d'une partie de terrain privatif d'environ 28m².





Monsieur le Maire demande s'il y a des questions sur le sujet. Aucune question n'est soulevée.

En conséquence et après délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, décide de :

- **CEDER** un bâtiment d'une surface d'environ 100 m² avec l'ajout d'une partie de terrain privatif d'environ 28m² pour un prix de **180 000 euros** net vendeur
- **METTRE** à la charge de l'acquéreur l'ensemble des frais liés à cette cession
- **DONNER POUVOIR** à Monsieur le Maire ou son représentant pour signer tous les documents nécessaires à la matérialisation de cette décision (division parcellaire, compromis de vente, acte de vente à intervenir, etc.)
- **PRECISER** que cette délibération autorise également l'acquéreur futur à déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme

A l'unanimité (pour : 25 contre : 0 abstentions : 0)



Choix du restaurateur pour la location du lieu-dit "La Ferme Morel" 21 rue du Colonel Pleven réf : 2024-062

Rapporteur : Eugène CARO, Maire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n°2023-115 du 7 décembre 2023 autorisant le lancement du marché de travaux pour la réalisation des travaux sur la Ferme Morel

Vu la délibération n°2024-26 du 22 février 2024 relative à l'avis de publicité pour l'installation d'un restaurant au lieu-dit « La Ferme Morel »

Vu l'appel à candidature jusqu'au 24 mars 2024

Vu les trois candidatures reçues analysées le 26 mars 2024

Considérant l'augmentation du nombre d'habitant sur la commune ;

Considérant la nécessité d'un nouveau lieu de restauration sur la commune afin de satisfaire les besoins de la population

Monsieur le Maire présente aux membres de l'assemblée délibérante le choix du restaurateur sélectionné qui a le mieux répondu aux critères de l'annonce ci-dessous :



BEAUSAIS-SUR-MER

APPEL À CANDIDATURE

La commune de Beausais-sur-Mer est à la recherche d'un restaurateur engagé en faveur de l'environnement et de la santé pour s'installer dans notre belle région. Nous souhaitons promouvoir une alimentation saine, respectueuse de l'environnement et favorisant les circuits courts.

Si vous êtes un restaurateur passionné par la cuisine bio et que vous privilégiez les produits locaux, nous vous invitons à participer à notre appel à candidature. Votre engagement envers la qualité des produits, la transparence de leur provenance ainsi que votre capacité à créer des plats savoureux et équilibrés seront fortement appréciés.

Critères de sélection :

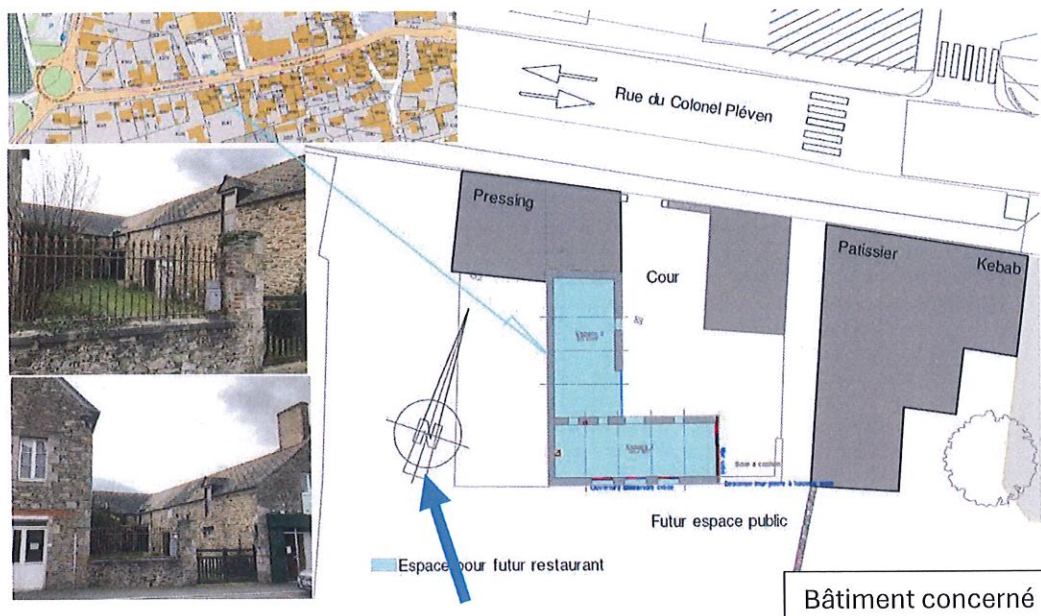
- Expérience en restauration bio et/ou gastronomique.
- Utilisation de produits issus de l'agriculture biologique.
- Approvisionnement en circuit court (producteurs locaux).
- Créativité culinaire et capacité à élaborer des menus équilibrés...

Nous offrons :

- Un emplacement privilégié au cœur de Beausais-sur-Mer, dans un local emblématique de l'histoire de la commune.
- Un soutien de la collectivité dans la promotion de votre établissement.
- La possibilité de participer à des événements locaux mettant en avant la cuisine bio et les circuits courts...

Pour soumettre votre candidature, veuillez envoyer, avant le 24 mars 2024, votre dossier comprenant : une présentation de votre établissement, votre expérience en tant que restaurateur, vos motivations à rejoindre notre commune, votre concept de restauration bio en circuit court.

Par mail : mairie@beausais.fr ou par courrier : Mairie, 5 bis, rue Ernest-Rouzel, 22650 Beausais-sur-Mer.



Suite à la réception des trois candidatures et leurs analyses, la commission des élus s'est réunie, le 26 mars 2024 pour attribuer, à la meilleure offre, la possibilité de contracter avec la commune de Beaussais-sur-Mer un bail 3/6/9 dans l'ancienne Ferme Morel, située au 21 rue du Colonel Plevén – Ploubalay. Le projet est d'exercer une activité de restaurateur.

Les candidats retenus par la commission sont Grégory et Adélaïde Perissel demeurant à Lancieux.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions sur le sujet. Aucune question n'est soulevée.

En conséquence et après délibéré, le conseil municipal à l'**unanimité**, décide de :

- **ACCEPTER** le choix de la commission s'étant réunie le 26 mars 2024 à Grégory et Adélaïde Perissel pour occuper, par le biais d'un bail 3/6/9, l'ancienne Ferme Morel située au 21 rue du Colonel Plevén - Ploubalay
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette affaire

A l'unanimité (pour : 25 contre : 0 abstentions : 0)



Autorisation de division d'un terrain sur la zone artisanale de Coutelouche réf : 2024-063

Rapporteur : Eugène CARO Maire

Vu l'évolution des règles d'aménagements depuis 1973,

Vu les nouvelles réglementations pour la future nouvelle zone de Coutelouche réalisée par Dinan Agglomération qui autorisera cette pratique

Vu la dimension de la parcelle AK 6 de 1 533 m² situé en zone Uy1 au Plan Local de l'Urbanisme (zone d'activités à caractère artisanal ou commercial)

Vu la demande de Marc Leroux sollicitant une autorisation de division de sa parcelle en vue d'une revente

Considérant les incitations nationales à la densification,

Monsieur le Maire indique que Monsieur Marc Leroux, propriétaire de la parcelle n°AK6 d'une surface de 1 533 m² dans la zone d'activité de Coutelouche, sollicite la commune pour obtenir l'autorisation de diviser sa parcelle en vue d'une revente.



Monsieur le Maire précise que l'article 10 du cahier des charges de la zone artisanale de Coutelouche, réalisé en 1973 stipule que « *tout morcellement quelle qu'en soit la cause, des terrains cédés est interdit, même après réalisation des travaux prévu, sauf autorisation spéciale et expresse accordée par la commune de Ploubalay* ».

Article Dix - VENTE, LOCATION, PARTAGE DES TERRAINS CEDÉS -

Il est interdit à l'acquéreur de mettre en vente des terrains qui lui sont cédés avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus, sans en avoir, au moins trois mois à l'avance, avisé le Maire de Ploubalay. La Commune pourra exiger, soit que les terrains lui soient rétrocédés, soit qu'ils soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par elle.

Tout morcellement quelle qu'en soit la cause, des terrains cédés est interdit même après réalisation des travaux prévus, sauf autorisation spéciale et expresse accordée par la Commune de Ploubalay et ce, sans préjudice s'il y a lieu, de l'application des dispositions législatives et réglementaires relatives aux lotissements. Toutefois, l'acquéreur après réalisation de la première tranche de travaux prévus, pourra vendre la partie des terrains non utilisés par lui, à condition d'en avoir avisé le Maire de Ploubalay six mois à l'avance. La commune pourra jusqu'à l'expiration de ce délai exiger que ces terrains lui soient rétrocédés ou soient vendus à un acquéreur désigné par elle.

16

Monsieur le Maire souligne que depuis plusieurs années, l'Etat incite fortement à la densification des terrains. Cette demande semble tout à fait cohérente avec les nouvelles réglementations, notamment celle à venir pour la future nouvelle zone artisanale de Coutelouche portée par Dinan Agglomération qui autorisera cette pratique.

Mr le Maire précise que Marc Leroux se chargera des problématiques de réseaux et de branchements divers, après avis des services compétents de Dinan Agglomération, sans en faire supporter les frais à la commune.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions sur le sujet. Aucune question n'est soulevée.

En conséquence et après délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, décide de :

- **DECIDER** d'autoriser la division de la parcelle n°AK6 de 1 533 m² sur la Zone Artisanale de Coutelouche
- **PRECISER** que tous les frais inhérents à cette demande sont à la charge de Marc Leroux
- **AUTORISER** le Maire à rédiger une dérogation au règlement initial de la zone artisanale

A l'unanimité (pour : 25 contre : 0 abstentions : 0)



Mise en place d'un contrat d'apprentissage au service culture, enfance et jeunesse
réf : 2024-064

Rapporteur : Rony LOBJOIT, adjoint aux finances

L'apprenti sera scolarisé à Askoria Rennes et suivra un BPJEPS « Loisirs tous public » pendant 16 mois, du 1^{er} septembre 2024 au 31 décembre 2025. Le contenu pédagogique est le suivant :

- **UC 1 : Encadrer tout public dans tout lieu et toute structure**
 - Savoir communiquer dans les situations de la vie professionnelle,
 - Prendre en compte les caractéristiques des publics dans leurs environnements dans une démarche d'éducation à la citoyenneté,
 - Contribuer au fonctionnement d'une structure.
- **UC 2 : Mettre en œuvre un projet d'animation s'inscrivant dans le projet de la structure**
 - Concevoir, conduire et évaluer un projet d'animation.

Deux unités capitalisables spécifiques à la formation BPJEPS mention « LTP »

- **UC 3 : Conduire une action d'animation dans le champ du « loisirs tous publics » et de direction d'accueil collectif de mineurs**
 - Organiser et évaluer les activités
 - Encadrer une équipe dans le cadre d'un accueil collectif de mineurs
 - Accueillir les publics enfants, adolescents et les animateurs
- **UC 4 : Mobiliser les démarches d'éducation populaire pour mettre en œuvre des activités d'animation du champ « Loisirs tous publics »**
 - Situer son activité d'animation dans un territoire
 - Maîtriser les démarches pédagogiques, les outils et techniques de la mention LTP en référence au projet de la structure
 - Conduire les activités d'animation

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code du Travail et notamment les articles L.6211-1 et suivants,
Vu la loi n°92-675 du 17 juillet 1992 portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage, à la formation professionnelle et modifiant le Code du Travail,
Vu la loi n°2009-1437 du 24 novembre 2009 relative à l'orientation et à la formation professionnelle tout au long de la vie,
Vu le décret n°92-1258 du 30 novembre 1992 portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage et son expérimentation dans le secteur public,
Vu le décret n°93-162 du 2 février 1993 relatif à la rémunération des apprentis dans le secteur public non industriel et commercial,
Vu l'avis favorable donné par le Comité Social Territorial en sa séance du 22 avril 2024,

Considérant que l'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 25 ans (sans limite d'âge supérieure d'entrée en formation concernant les travailleurs handicapés) d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration ; que cette formation en alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre ;

Considérant que ce dispositif présente un intérêt tant pour les jeunes accueillis que pour les services accueillants, compte tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises par lui ;

Considérant qu'à l'appui de l'avis favorable du Comité Social Territorial, il revient au Conseil municipal de délibérer sur la possibilité de recourir au contrat d'apprentissage ;

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions sur le sujet. Aucune question n'est soulevée.

En conséquence et après délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, décide de :

- **D'ADOPTER** le recours au contrat d'apprentissage,
- **DE CONCLURE** dès le 1^{er} septembre 2024 un contrat d'apprentissage conformément au tableau suivant :

Service	Nombre de poste	Diplôme préparé	Durée de la formation
Culture, enfance et jeunesse	1	BPJEPS « Loisirs tous public » 1 746h de formation	16 mois : du 01/09/2024 au 31/12/2025

Rémunération

- du 01/09/2024 au 31/12/2025 : 43% du SMIC

- **DE MODIFIER** le tableau des emplois
- **D'INSCRIRE** au budget principal les crédits correspondants au chapitre 012 « Charges de personnel et frais assimilés », article 6417 « Rémunération des apprentis »

A l'unanimité (pour : 25 contre : 0 abstentions : 0)



Annulation de la délibération n°2024-25 du 22 février 2024 concernant la désaffectation, le déclassement et cession du domaine public communal d'un délaissé de chemin communal situé entre les parcelles 209 C 620 et C621 au lieu-dit « Le Bieourou »
réf : 2024-065

Rapporteur : Mikaël Bonenfant, Maire délégué de Trégon

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2241-1 relatif à la gestion des biens et des opérations immobilières,
Vu l'article L2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la consistance du domaine public des collectivités territoriales,
Vu l'article L3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, qui dispose que les biens des personnes publiques qui relèvent du domaine public, sont inaliénables et imprescriptibles,
Vu l'article L2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques en vertu duquel la sortie d'un bien du domaine public est conditionnée, d'une part, par une désaffectation matérielle du bien et d'autre part, par une décision administrative constatant son déclassement,
Vu l'article L141-3 du Code de la Voirie Routière en vertu duquel les délibérations concernant le classement ou le déclassement des voies communales sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie
Vu l'avis 2024-22209-05460 en date du 31/01/24 ;
Vu la délibération n°2024-25 en date du 22 février 2024 relative à la désaffectation, le déclassement et cession du domaine public communal d'un délaissé de chemin communal situé entre les parcelles 209 C620 et 209 C621 au lieu-dit « Le Bieourou »
Considérant que l'erreur manifeste d'appréciation d'utilité au public de cette parcelle

Mikaël Bonenfant, Maire délégué de Trégon en charge de l'urbanisme demande l'annulation de la délibération n°2024-25 en date du 22 février 2024.

Mikaël Bonenfant indique au Conseil Municipal qu'il a été contacté par des riverains souhaitant garder l'accès à ce chemin communal situé entre les parcelles C 620 et C 621 afin de conserver un droit de passage.



Monsieur le Maire demande s'il y a des questions sur le sujet. Aucune question n'est soulevée.

En conséquence et après délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, décide de :

- **CONSTATER** l'impossibilité de céder une partie du délaissé du chemin communal situé à La Ville Bieurou – Ploubalay entre les parcelles C 620 et C 621
- **RENONCER** au déclassement du domaine public, ainsi que la désaffectation et la cession d'une partie du chemin
- **ANNULER** la délibération n°2024-25 du 22 février 2024
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire.

A l'unanimité (pour : 25 contre : 0 abstentions : 0)



Adoption d'un protocole de règlement amiable suite à préjudice subi par Christopher Jouan réf : 2024-066

Rapporteur : Eugène Caro, Maire

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code civil, notamment ses articles 2044 à 2052,

Vu la circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits,

Vu l'arrêté du 4 septembre 2023 relatif à la DP 022 209 23 C0063 portant retrait et refus de la déclaration préalable susmentionnée pour une division en vue de construire sur la parcelle 209 C 538,

Vu l'arrêté du 9 novembre 2023 relatif à la DP 022 209 23 C0091 portant opposition à la déclaration préalable susmentionnée pour une division en vue de construire sur la parcelle 209 C 538,

Considérant que le pétitionnaire était titulaire d'un certificat d'urbanisme opérationnel n°CU 022 209 20 C0159 délivré favorablement le 23 novembre 2020 pour la réalisation d'une maison individuelle sur la parcelle 209 C 538,

Considérant que l'erreur d'appréciation lors de l'instruction du certificat d'urbanisme délivré le 23 novembre 2020 a engendré des coûts pour le pétitionnaire,

Considérant que suite au dépôt de deux déclarations préalables en vue de construire en zone agricole il ressort que la construction ne pourra se faire compte tenu que le projet relève d'une extension de l'urbanisation au sens de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme,

Considérant la volonté des deux parties de régler amiablement le différend qui les oppose et d'éviter tout recours contentieux

Monsieur le Maire expose que les faits du désaccord entre Monsieur Christopher Jouan et la commune. Titulaire d'un certificat d'urbanisme opérationnel en date du 23 novembre 2020, il a engagé des frais auprès d'un géomètre pour réaliser son projet d'habitation individuelle.

Lors du dépôt de ses déclarations préalables de travaux de division parcellaires en vue de construire, la commune s'est aperçue que le certificat d'urbanisme n'aurait pas dû être délivré car l'opération projetée se situe en zone agricole du PLU de Ploubalay.

C'est dans ce contexte que les parties ont décidé de recourir à la voie amiable pour mettre un terme définitif à ce différend, solution qui apparaît comme la meilleure à tous points de vue. Des pourparlers ont donc eu lieu entre Monsieur Christopher Jouan et la commune, notamment en présentiel en mairie le 12 mars 2024.

Suite à ces échanges, les points de vue se sont rapprochés. Les parties ont accepté des concessions, réciproques et de ce fait, en application des articles 2044 à 2052 du Code Civil, ont entendu mettre un terme au litige né entre elles en concluant un protocole transactionnel.

Les parties ont ainsi convenu l'abandon de la procédure au Tribunal Administratif de Rennes contre le versement d'une indemnité forfaitaire de 2 000 €, sur présentation des factures acquittées par le pétitionnaire auprès de son géomètre.

Le protocole transactionnel joint à la présente délibération détermine les démarches et les contreparties exigées de chaque signataire.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions sur le sujet. Aucune question n'est soulevée.

En conséquence et après délibéré, le conseil municipal à l'**unanimité**, décide de :

- **APPROUVER** le projet de protocole transactionnel joint en annexe conclu entre Monsieur Christopher Jouan et la commune de Beaussais-sur-Mer
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le protocole transactionnel et tous les documents y afférents
- **DIRE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal

A l'unanimité (pour : 25 contre : 0 abstentions : 0)



Dénomination des voies de la troisième tranche des Jardins de Beaussais réf : 2024-067

19

Rapporteur : Eugène Caro, Maire

Vu les articles L. 2121-30, L. 2212-1, L. 2212-2 et L. 2213-28 du Code général des collectivités territoriales

Considérant que les voies de la troisième tranche des Jardins de Beaussais ne portent pas de dénomination

Considérant qu'il convient, pour faciliter le repérage, pour les services de secours (SAMU, pompiers, gendarmes qui ont du mal à localiser les adresses en cas de besoins), le travail des préposés de la poste et d'autres services publics ou commerciaux, la localisation GPS, d'identifier clairement les adresses des immeubles et de procéder à leur numérotation

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de valider le principe de procéder au nommage et au numérotage des voies de la commune et d'autoriser l'engagement des démarches préalables à leur mise en œuvre

Considérant qu'il appartient également au conseil municipal de choisir, par délibération, le nom à donner aux voies et lieux-dits de la commune, y compris les voies privées ouvertes à la circulation

Considérant que la dénomination des voies est laissée au libre choix du Conseil municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même

Considérant que le numérotage des habitations constitue une mesure de police générale que le maire peut prescrire en application de l'article L. 2213-28 du Code général des collectivités territoriales aux termes duquel « dans toutes les communes où l'opération est nécessaire, le numérotage des maisons est exécuté par arrêté du maire »

Considérant que la dénomination des rues de la commune est présentée au conseil municipal



Monsieur le Maire demande s'il y a des questions sur le sujet. Aucune question n'est soulevée.

En conséquence et après délibéré, le conseil municipal à l'**unanimité**, décide de :

- **D'ADOPTER** le nom des rues conformément à la cartographie jointe en annexe de la présente délibération, dans le prolongement des rues Françoise Sagan, Marguerite Duras et Georges Sand créées pour les Jardins de Beaussais II ;

- **CHARGER** Monsieur le Maire de procéder à la numérotation des immeubles de ce secteur ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération

A l'unanimité (pour : 25 contre : 0 abstentions : 0)



Label "Ville et village d'accueil des véhicules anciens d'époque" : convention entre la Fédération Française des Véhicules d'Époque et la commune de Beaussais-sur-Mer
réf : 2024-068

Rapporteur : Eugène CARO, Maire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Considérant le projet de convention à intervenir avec la Fédération Française des Véhicules d'Époques (FFVE)

La Fédération Française des Véhicules d'Époque (FFVE) a créé le label « Ville et Village d'Accueil des Véhicules d'Époque » pour valoriser les collectivités engagées dans le développement touristique, faisant cohabiter patrimoine bâti et patrimoine roulant, en intégrant avec bienveillance des animations dédiées aux véhicules d'époque. Cette association reconnue d'utilité publique a pour mission d'encourager, de coordonner et de développer en France, les initiatives en vue de la restauration, la sauvegarde et l'utilisation de véhicules d'époque et rassemble les clubs, les entreprises et les musées.

La commune s'inscrit pleinement dans cette démarche puisqu'elle a été Ville Étape du 38^{ème} Tour de Bretagne des Véhicules Anciens en mai 2018 et sera de nouveau être Ville Étape du 7 au 9 juin 2025, du 43^{ème} Tour de Bretagne des Véhicules Anciens.

Par ailleurs, l'Association Vintage Mécanique 22 domiciliée à Beaussais-sur-Mer organise des rassemblements mensuels et des bourses d'échanges sur la commune déléguée de Ploubalay.

L'accueil de ces véhicules donne ainsi lieu à la découverte du patrimoine roulant tout en favorisant le rayonnement de la ville, le tourisme et l'économie locale.

L'obtention du Label permet d'être intégré dans un réseau de villes et villages en faveur des Véhicules d'époque avec pour objectifs de :

- Participer à l'animation de la commune et développer son attractivité
- Promouvoir le patrimoine automobile à l'échelle locale
- Accueillir les collectionneurs dans un environnement favorable

La convention proposée vient préciser les conditions d'éligibilité du Label précité et les engagements des deux parties.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions sur le sujet. Aucune question n'est soulevée.

En conséquence et après délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, décide de :

- **APPROUVER** le projet de candidature au label « Ville et Village d'Accueil des Véhicules d'époque,
- **APPROUVER** les termes de la convention à intervenir avec la Fédération Française des Véhicules d'Époques (FFVE),
- **AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer cette convention et tout autre document afférent à ce dossier

A l'unanimité (pour : 25 contre : 0 abstentions : 0)



Séance levée à: 21 :15

En mairie, le 07/06/2024
 Le Maire, Eugène CARO

Marie-Reine NEZOU, adjointe
 Secrétaire de séance

Nezou

