



ANNEXE 2

Commune de SAINT-YVI PROCÈS-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL du 18 juillet 2022

Nombre de conseillers :

En exercice 22
Présents 14
Votants 16

Date de la séance : 18 juillet 2022

Date de la convocation : 13 juillet 2022

L'an deux mil vingt-deux, le dix-huit juillet à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Yvi -29140, légalement convoqué, s'est réuni en mairie en séance publique ordinaire, sous la présidence de Monsieur Guy PAGNARD, Maire.

Etaient présents : PAGNARD G, (Président de séance), GAVAIRON A., ALTERO R., GAUDIN L., BOURDON J.-C., CASTERAS L., COTTEN A.-H., DANARD P., FRANCOIS B., GUILLOU D, KERHERVE J., LE MAO H., NIQUE C., PRUD'HOMME H.

Etaient absents ayant donné procuration à :

- BIZIEN E. excusé, a donné procuration à NIQUE C.
- FICAMOS – HUON E. excusée, a donné procuration à PAGNARD G,

Etaient absents : PELIZZA A., MAHE E., LE COZ T., LE MELL B., LE NAOUR L., TOULARASTEL P.

René ALTERO a été désigné secrétaire de séance.

OBJET UNIQUE : ACQUISITION DE LA PARCELLE BATIE AB 94 PAR VOIE DE PRÉEMPTION

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, R211-1 et suivants, R213-4 et suivants, L300-1

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 Février 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 Février 2018 instaurant un droit de préemption urbain d la commune de Saint-Yvi,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner présentée par Maître Renaud Bazin, notaire à Bannalec (29380), 5 rue Saint Lucas - BP 47, reçue le 27 mai 2022, en vue de la cession moyennant le prix de 130 000 €, d'une propriété bâtie sise 39 avenue Jean Jaurès à Saint-Yvi (29140), cadastrée section AB n°94, d'une superficie totale de 4a et 08ca, appartenant à M. Julien Caradec, résidant 7 lieu-dit Lisloch à Quimperlé (29300),

Considérant que la croissance démographique de la commune, présente et à venir, et la démographie scolaire concomitante sont soutenues ;

Considérant le projet depuis plusieurs années d'agrandissement des bâtiments scolaires et des équipements liés ;

Considérant que les effectifs scolaires toujours élevés ont déjà nécessité la construction en urgence et de manière temporaire de deux salles de classe modulaires sur la cour même de l'école élémentaire en 2017, à quelques mètres de la parcelle objet de la préemption ;

Considérant que 4 nouvelles salles de garderie périscolaire, dont 2 pour l'élémentaire, sont en cours de construction pour une ouverture à la Toussaint 2022, prises sur l'emprise foncière communale au sud du restaurant scolaire ;

Considérant que l'étude d'opportunité d'un réseau de chaleur décarboné (bois) du Groupe scolaire restituée en octobre 2020 prévoit l'implantation de la chaufferie sur l'emprise foncière communale au nord du restaurant scolaire, implantation conservée dans l'étude de faisabilité (**annexe 1**) ;

Considérant en conséquence que la commune ne dispose plus de foncier attenant à l'école élémentaire pour permettre son extension ;

Considérant que le bien soumis à la vente est attenant à l'emprise de l'école publique élémentaire et permettra ainsi la réalisation de l'extension de l'école élémentaire (**annexe 2**) ;

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- approuve l'acquisition par voie de préemption d'un bien situé à Saint-Yvi, cadastré AB 94 au 39 avenue Jean Jaurès, comprenant un terrain d'une superficie totale de 4a 08 ca et une maison à usage d'habitation appartenant à Monsieur Julien CARADEC résidant 7 lieu-dit Lisloch à Quimperlé (29300) ;
- approuve le prix de vente de 130 000 €, ce prix étant le prix de cession indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner, auquel s'ajouteront les frais de Notaire.
- autorise Monsieur Le Maire à signer tous les documents nécessaires à la procédure de préemption exposée ci-dessus ;
- approuve l'établissement d'un acte authentique qui viendra constater le transfert de propriété entre le propriétaire actuel et la commune dans un délai de 3 mois à compter de la notification de la présente décision ;
- approuve le règlement de la vente qui interviendra dans les 4 mois, à compter de la notification de la présente décision ;
- autorise Monsieur le Maire à signer l'acte de vente à venir.

Cette décision sera notifiée à Maître Renaud BAZIN notaire souscripteur de la décision d'intention d'aliéner, à Monsieur Julien CARADEC vendeur, ainsi qu'à Monsieur Christophe JANICOT acquéreur évincé.

Procès-verbal :

Après la lecture intégrale du rapport de présentation, Monsieur le Maire indique que fin juin et début juillet des échanges ont eu lieu lors de la réunion du groupe de travail et que les conseillers municipaux ont pu se rendre sur les lieux ensemble Un consensus assez fort s'est dégagé en faveur de cette préemption.

Monsieur GUILLOU demande si le fait d'indiquer que cette préemption est pour l'agrandissement de l'école ne ferme pas trop la destination future du lieu ?

Monsieur le <maire répond que la motivation doit être précise et que cette acquisition sera bien utilisée pour les besoins d'agrandissement en lien avec l'école.

Madame FRANÇOIS demande si en attendant le bâtiment pourrait être utilisé pour autre chose, par exemple du stockage ? Madame PRUD'HOMME souhaite aussi savoir ce qui peut être fait « en attendant » ou si le bâtiment sera détruit tout de suite ? Madame CASTERAS demande si la commune peut raser la maison ou l'occuper pour y installer une classe.

Monsieur le Maire répond qu'en attendant, la commune pourra utiliser ce bâtiment pour d'autres occupations et que la Mairie ne va pas immédiatement construire un équipement sur la parcelle. Mais à terme, l'esprit de la motivation de la présente délibération sera gardé.

Monsieur le Maire répond qu'il est plus coûteux de démolir dans un 1^{er} temps pour reconstruire plus tard. Il est préférable de réaliser tout cela en une seule et même opération. La commune ne modifiera pas les lieux dans l'année qui vient.

Madame PRUD'HOMME demande s'il est possible d'élargir les motifs de la préemption à d'autres fins ?

Monsieur le Maire répond que non. La préemption est faite pour répondre aux besoins des écoles publiques et activités liées. Cette motivation initiale sera conservée, même si dans un intervalle de temps limité, l'utilisation temporaire pourra être différente.