

DEPARTEMENT DU MORBIHAN  
ARRONDISSEMENT DE LORIENT  
COMMUNE DE LOCMARIA

**Procès-Verbal du Conseil Municipal**  
**Séance du 20 mai 2025**

L’an deux mille vingt-cinq, le vingt mai à dix-neuf heures trente, le conseil municipal de la commune de Locmaria Belle-Île-en-Mer, s’est réuni publiquement à la salle du conseil municipal après convocation légale, sous la présidence de Dominique ROUSSELOT, Maire de Locmaria.

Nombre de conseillers en exercice	: 15	Date de convocation	: 15 mai 2025
Nombre de conseillers présents	: 12	Date d’affichage et de	
Nombre de conseillers votants	: 15	Publication	: 22 mai 2025

**Étaient présents :** Thomas BRON, Réjane CONAN, Anne-France NAUDIN, Rozenn MAHEVO, Aurélie BAUR, Marie-José JUGEAU, Maurice GAULAIN, Edouard BANNET, Damien RIBOUCHON, Didier LE GARREC, Sylvie LE PAN.

**Absents excusés ayant remis pouvoir :**

- Marie THUILLIER ayant remis pouvoir à Dominique ROUSSELOT
- Christophe SAMZUN ayant remis pouvoir à Thomas BRON
- Yolaine DE CRUZ ayant remis pouvoir à Réjane CONAN

**Secrétaire de séance :** Damien RIBOUCHON

\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*

**1) DESIGNATION D’UN SECRETAIRE DE SEANCE**

Conformément aux dispositions des articles L 2122-23 et L 2122-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, il appartient au Conseil Municipal de désigner au début de chaque séance son secrétaire.

Damien RIBOUCHON a été désigné à l’unanimité.

Fait et délibéré,  
A Locmaria, le 20 mai 2025.  
Le Maire,  
Dominique ROUSSELOT



Le Maire,  
Dominique ROUSSELOT

DEPARTEMENT DU MORBIHAN  
ARRONDISSEMENT DE LORIENT  
COMMUNE DE LOCMARIA

**Procès-Verbal du Conseil Municipal**  
**Séance du 20 mai 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt mai à dix-neuf heures trente, le conseil municipal de la commune de Locmaria Belle-Île-en-Mer, s'est réuni publiquement à la salle du conseil municipal après convocation légale, sous la présidence de Dominique ROUSSELOT, Maire de Locmaria.

Nombre de conseillers en exercice	: 15	Date de convocation	: 15 mai 2025
Nombre de conseillers présents	: 12	Date d'affichage et de	
Nombre de conseillers votants	: 15	Publication	: 22 mai 2025

**Etaient présents** : Thomas BRON, Réjane CONAN, Anne-France NAUDIN, Rozenn MAHEVO, Aurélie BAUR, Marie-José JUGEAU, Maurice GAULAIN, Edouard BANNET, Damien RIBOUCHON, Didier LE GARREC, Sylvie LE PAN.

**Absents excusés ayant remis pouvoir** :

- Marie THUILLIER ayant remis pouvoir à Dominique ROUSSELOT
- Christophe SAMZUN ayant remis pouvoir à Thomas BRON
- Yolaine DE CRUZ ayant remis pouvoir à Réjane CONAN

**Secrétaire de séance** : Damien RIBOUCHON

\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*

**2) APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 AVRIL 2025**

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 28 avril 2025 est approuvé à l'unanimité.

Fait et délibéré,  
A Locmaria, le 20 mai 2025.  
Le Maire,  
Dominique ROUSSELOT



Le Maire,  
Dominique ROUSSELOT

DEPARTEMENT DU MORBIHAN  
ARRONDISSEMENT DE LORIENT  
COMMUNE DE LOCMARIA

**Procès-Verbal du Conseil Municipal**  
**Séance du 20 mai 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt mai à dix-neuf heures trente, le conseil municipal de la commune de Locmaria Belle-Île-en-Mer, s'est réuni publiquement à la salle du conseil municipal après convocation légale, sous la présidence de Dominique ROUSSELOT, Maire de Locmaria.

Nombre de conseillers en exercice	: 15	Date de convocation	: 15 mai 2025
Nombre de conseillers présents	: 12	Date d'affichage et de	
Nombre de conseillers votants	: 15	Publication	: 22 mai 2025

**Etaient présents** : Thomas BRON, Réjane CONAN, Anne-France NAUDIN, Rozenn MAHEVO, Aurélie BAUR, Marie-José JUGEAU, Maurice GAULAIN, Edouard BANNET, Damien RIBOUCHON, Didier LE GARREC, Sylvie LE PAN.

**Absents excusés ayant remis pouvoir** :

- Marie THUILLIER ayant remis pouvoir à Dominique ROUSSELOT
- Christophe SAMZUN ayant remis pouvoir à Thomas BRON
- Yolaine DE CRUZ ayant remis pouvoir à Réjane CONAN

**Secrétaire de séance** : Damien RIBOUCHON

\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*

**3) DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER — ZP 438 – ACQUISITION D'UN BIEN PAR VOIE DE PREEMPTION**

Par déclaration visée ci-après, Maître Alexandre CARDINAL a fait part à la commune de l'intention de Monsieur GAULON Michaël et Madame DUPRE épouse GAULON Elodie d'aliéner sous forme de vente un bien soumis au droit de préemption urbain de LOCMARIA, au prix de 390 000 €. Le prix de vente initial était de 420 000 €. La commune de LOCMARIA souhaite exercer son droit de préemption qui lui est ouvert par l'article L 211-1/alinéa 1 du Code de l'Urbanisme, dans le but de loger des familles en résidence principale sur la commune.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,

Vu la délibération du conseil municipal du 26 mars 2024 instituant un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Locmaria au travers de l'approbation du PLU,

Vu l'annexe 6.3-Périmètre DPU du PLU,

Vu la délibération du conseil municipal du 12 novembre 2024 instituant un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune de Locmaria,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée DIA 056 114 25 Q0007, n° 2025-08 reçue le 4 avril 2025 de la SARL LELOUP BODIN CARDINAL, représentée par Maître Alexandre CARDINAL, Notaire à Le Palais, Belle-Ile-en-Mer, en vue de la cession au prix de 390 000 € d'une propriété sise à Lannivrec, Locmaria, Belle-Ile-en-Mer, cadastrée section ZP numéro 438, au 91, Lannivrec, d'une superficie totale de 404m<sup>2</sup>, appartenant à Monsieur GAULON Michaël et Madame DUPRE épouse GAULON Elodie,

Vu l'estimation du service des Domaines en date du 28 avril 2025,

Considérant ce qui suit :

La commune de Locmaria est soumise à une très forte pression immobilière, elle a été classée zone tendue B1, signifiant que l'offre de logement en résidence principale est insuffisante par rapport à la demande. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 26 mars 2024, exprime dans ses axes stratégiques de faciliter l'accès au logement pour tous et de constituer des réserves foncières communales par l'intermédiaire d'outil de préemption sur les zones urbaines afin de maîtriser le foncier. Il préconise également de répondre à un objectif de croissance mesurée en privilégiant l'implantation de résidences principales.

L'opération de lotissement de Lannivrec a été réalisée en 2009-2010. La commune de Locmaria, à l'initiative de ce projet, a vendu à Monsieur et Madame GAULON la parcelle cadastrée section ZP numéro 438, d'une superficie de 404 m<sup>2</sup>, au prix de 25 334.45 €, soit 75.00 € du m<sup>2</sup>, ce qui est un prix raisonnable.

Le lotissement soumis à un cahier des charges avait intégré une clause de non revente pour les 15 années suivantes afin d'éviter la spéculation et de pérenniser l'habitat à l'année. Cette clause s'est éteinte en début d'année 2025 pour la plupart des habitations de ce lotissement.

Les élus constatent avec regret que cette clause à peine achevée, le bien dont il s'agit a été mis en vente. Ils sont également au regret d'observer que la spéculation immobilière présente sur l'île fait que cette maison a été proposée à un prix bien supérieur à sa réalisation. Celui-ci n'a pas permis à des résidents à l'année de se positionner pour l'acquérir.

Les élus des communes de Belle-Île dont Locmaria, sont régulièrement interpellés par les habitants sur le manque de logements disponibles pour des résidents principaux, à l'année.

En ce sens, les élus des quatre communes ont voté et mise en place une nouvelle réglementation sur les meublés de tourisme. L'obligation de déclarer les locations de tourisme est en application depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2024. Cette réglementation a déjà permis la mise en location à l'année de certains biens mais cela reste bien insuffisant.

Par la suite, le droit de préemption urbain renforcé a été voté à l'unanimité lors du conseil municipal du 12 novembre 2024 marquant ainsi une forte ambition communale et la possibilité d'intervenir dans la maîtrise du foncier. La délibération justifiait ainsi cette nouvelle mesure : « L'instauration du droit de préemption urbain renforcé permettra à la collectivité la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement ou la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement répondant aux objectifs fixés par l'article L.300-1 du code de l'urbanisme. ». C'est exactement ce que la commune de Locmaria souhaite réaliser. Enfin, lors de sa dernière cérémonie des vœux, Monsieur Le Maire a rappelé que la commune de Locmaria faisait du logement à l'année sa priorité et serait engagée dans cette démarche jusqu'à la fin du mandat.

A réception de cette déclaration d'intention d'aliéner, la commune a sollicité le service des Domaines afin de faire évaluer le coût de ce bien. Lors de cette visite, il a été constaté l'existence de quatre chambres. Il nous semble évident qu'un ménage composé d'un nombre de personnes supérieur à trois, puisse habiter ce logement. La commune est attachée au maintien de son école communale et souhaite encourager l'installation d'une famille qui participerait ainsi à la vie communale, économique, sociale et culturelle de Locmaria. L'estimation du service des Domaines pour cette propriété est de 402 000 €.

En dernier lieu, Monsieur le Maire rappelle que le budget primitif 2025 prévoit ce qui suit : « Acquisition d'une maison pour un futur logement à louer à l'année », la somme de 400 000 € a bien été inscrite au budget à la ligne 2132.

Si les élus acceptent ce projet, le Maire précise qu'une proposition d'achat sera réalisée à 10 000 € de moins que la proposition faite par l'éventuel acquéreur privé, soit 380 000 €.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide**, par quatorze voix pour et une abstention, d'autoriser Monsieur le Maire à acquérir un bien par voie de préemption avec révision de prix,

**Article 1<sup>er</sup>** : Il est décidé d'acquérir par voie de préemption un bien situé à Locmaria, cadastré section ZP numéro 438, au 91, Lannivrec, d'une superficie totale de 404m<sup>2</sup>, appartenant à Monsieur GAULON Michaël et Madame DUPRE épouse GAULON Elodie.

**Article 2** : Une offre d'acquisition sera faite au vendeur au prix principal de 380 000 €.

Conformément aux dispositions de l'article R. 213-10 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre d'acquisition, pour faire connaître au titulaire du droit de préemption par lettre recommandée avec demande d'avis de réception :

1/ soit qu'il accepte cette offre, dans ce cas, la vente du bien immobilier est définitive. Elle devra être régularisée conformément aux dispositions des articles R. 213-12 et L. 213-14 du Code de l'Urbanisme ;

2/ soit qu'il maintient le prix ou l'estimation figurant dans la déclaration et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;

3/ soit qu'il renonce à l'aliénation dudit bien, dans ce cas s'il envisage de nouveau de vendre ce dernier, il sera tenu de souscrire une nouvelle déclaration d'aliéner.

**Article 3** : La présente décision autorise le Maire ou son représentant à signer tous actes ou documents relatifs à cette acquisition par voie de préemption. La dépense résultant de cette acquisition est inscrite au budget de la commune.

Fait et délibéré,  
A Locmaria, le 20 mai 2025.

Le Maire,  
Dominique ROUSSELOT



Le Maire,  
Dominique ROUSSELOT

**Procès-Verbal du Conseil Municipal**  
**Séance du 20 mai 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt mai à dix-neuf heures trente, le conseil municipal de la commune de Locmaria Belle-Île-en-Mer, s'est réuni publiquement à la salle du conseil municipal après convocation légale, sous la présidence de Dominique ROUSSELOT, Maire de Locmaria.

Nombre de conseillers en exercice	: 15	Date de convocation	: 15 mai 2025
Nombre de conseillers présents	: 12	Date d'affichage et de	
Nombre de conseillers votants	: 15	Publication	: 22 mai 2025

**Etaient présents** : Thomas BRON, Réjane CONAN, Anne-France NAUDIN, Rozenn MAHEVO, Aurélie BAUR, Marie-José JUGEAU, Maurice GAULAIN, Edouard BANNET, Damien RIBOUCHON, Didier LE GARREC, Sylvie LE PAN.

**Absents excusés ayant remis pouvoir** :

- Marie THUILLIER ayant remis pouvoir à Dominique ROUSSELOT
- Christophe SAMZUN ayant remis pouvoir à Thomas BRON
- Yolaine DE CRUZ ayant remis pouvoir à Réjane CONAN

**Secrétaire de séance** : Damien RIBOUCHON

**5) INSTAURATION DE L'INDEMNITE HORAIRE POUR TRAVAIL DU DIMANCHE ET DES JOURS FERIES POUR LE PERSONNEL SAISONNIER**

Le Maire rappelle à l'assemblée :

Que tous les agents communaux de droit public (fonctionnaires et agents contractuels) peuvent percevoir une indemnité horaire pour chaque heure de travail effectif effectuée, dans le cadre de la durée hebdomadaire réglementaire du travail, entre 6 heures et 21 heures un dimanche ou un jour férié.

Un arrêté ministériel fixe le taux horaire à 0.74 euros. Le conseil municipal peut fixer un taux inférieur.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré,**

VU le Code Général de la Fonction Publique, notamment ses articles L712-1 et L714-4,  
VU l'arrêté ministériel du 19 août 1975 instituant une indemnité horaire pour travail du dimanche et des jours fériés en faveur des agents communaux,

**Décide à l'unanimité :**

D'instaurer l'indemnité horaire pour travail du dimanche et des jours fériés en faveur des agents contractuels saisonniers – cadres d'emplois des Adjoints Techniques territoriaux et des Adjoints Administratifs territoriaux - et d'en fixer le taux horaire à 0.74 euros.

Fait et délibéré,  
A Locmaria, le 20 mai 2025.  
Le Maire,  
Dominique ROUSSELOT



Le Maire,  
Dominique ROUSSELOT