

CONSEIL MUNICIPAL DU 17 FEVRIER 2023

Le vendredi 17 février 2023, Le Conseil municipal, légalement convoqué le 7 février 2023, s'est réuni à la salle du Conseil de la mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Hervé SAINT JALM, Maire.

Présents : Hervé Saint JALM, Morgane LEGLAND, Jean-Claude OLLIVIER, Gabriel GENTRIC, Stéphanie PHILIPPE, Ludwig KERBRAT et Ghislaine PORCHER

Absents : Ludovic CHALONY, Angéline LE FLOCH, Fabien HUGUET et Jörg TWARZ

Monsieur Jean-Claude OLLIVIER a été nommé secrétaire de séance.

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 9 janvier 2023

Approuvé à l'unanimité.

2. Taxe habitation logements vacants

Dans le cadre des échanges entre les communes et l'agglomération concernant la tension très forte sur le marché de l'habitat et l'accès aux logements pour tous, les collectivités locales (communes, EPCI) souhaitent utiliser les différents leviers à disposition pour la fluidité le parcours résidentiel des ménages.

En complément des actions développées au travers de la politique intercommunale de l'habitat (production, réhabilitation), et notamment celles relatives aux différentes OPAH, les collectivités locales (communes – Morlaix Communauté) souhaitent assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants dès 2023.

La délibération assujettissant les logements vacants à la taxe d'habitation doit être prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du CGI :

« Les délibérations des collectivités locales et des organismes compétents relatives à la fiscalité directe locale, autres que celles fixant soit les taux, soit les produits des impositions, et que celles instituant la taxe d'enlèvement des ordures ménagères doivent être prises avant le 1er octobre pour être applicables l'année suivante. Elles sont soumises à la notification prévue à l'article 1639 A au plus tard quinze jours après la date limite prévue pour leur adoption ».

Le taux de la taxe d'habitation applicable aux logements vacants est celui décidé chaque année par la commune par délibération lors du vote des taux de la fiscalité directe locale.

Compte tenu des dispositions de l'article 73 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 qui sont venues, à titre exceptionnel, déroger aux dispositions de cet article 1639 A du Code Général des Impôts, les communes qui le souhaitent ont la possibilité de délibérer jusqu'au 28 février 2023 pour assujettir, dès 2023, à la taxe d'habitation les logements vacants prévue à l'article 1407 bis du même code.

Cette mesure fiscale vise à inciter la remise sur le marché de logements laissés vides de tout occupant. Cette incitation pouvant être elle-même accompagnée des aides à la réhabilitation des logements du parc privé soutenu dans le cadre des OPAH communautaires.

Conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du Code Général des Impôts (CGI) et sous réserve que la taxe annuelle sur les logements vacants prévue à l'article 232 du code général des impôts (CGI) ne soit pas applicable sur leur territoire, les communes ou, [à titre subsidiaire], les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants depuis plus de deux années au 1er janvier de l'année d'imposition. La vacance s'apprécie au sens des V et VI de l'article 232.

Toutefois, sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées aux articles L. 2332-2 et L. 3332-1-1 du code général des collectivités territoriales.

Les dispositions de l'article 232 du CGI précisent la vacance comme l'assiette de la taxe :

II - La taxe est due pour chaque logement vacant depuis au moins une année, au 1er janvier de l'année d'imposition, à l'exception des logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte et destinés à être attribués sous conditions de ressources.

III - La taxe est acquittée par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période de vacance mentionnée au II.

IV. – L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement mentionnée à l'article 1409. Son taux est fixé à 12,5 % la première année d'imposition et à 25 % à compter de la deuxième.

V. – Pour l'application de la taxe, n'est pas considéré comme vacant un logement dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de la période de référence définie au II.

VI. – La taxe n'est pas due en cas de vacance indépendante de la volonté du contribuable.

VII. – Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.

Aux regard des dispositions des articles 1407 bis, 232 du Code Général des Impôts et à l'article 73 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023,

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **décide l'assujétissement à la taxe d'habitation les logements vacants dès 2023,**
- **autorise le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier**

3. Clôture et suppression du budget annexe « lotissement »

Le budget annexe « lotissement » n'a plus lieu d'être puisque l'ensemble des lots est vendu.

Les résultats budgétaires de l'exercice 2022 du budget « lotissement » sont repris au budget principal de la commune.

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

- **approuve la clôture et la suppression du budget annexe « lotissement » et autorise le Maire à signer les pièces afférentes.**

4. Vacance de poste : agent d'accueil

Le poste de gérant-te de l'agence postale communale est vacant depuis le 15 décembre 2022. La collectivité a souhaité revoir la fiche de ce poste afin d'ouvrir à des missions plus larges d'accueil mairie et agence postale.

La commission du personnel se réunira afin d'effectuer le recrutement prévu courant mars.

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **approuve la nouvelle fiche de poste et autorise le Maire à signer les pièces liées à ce recrutement.**

5. Convention Entretien réseaux et ouvrages eaux pluviales

Depuis le 1^{er} janvier 2020, Morlaix communauté exerce la compétence Gestion des Eaux Pluviales Urbaines (GEPU).

Dans une logique de bonne organisation des services et de facilitation, l'entretien des ouvrages d'eau pluviale : grilles et avaloirs, est confié aux communes. Morlaix communauté participe financièrement à cet entretien, à raison d'un forfait de 20 € par grilles ou avaloirs et un forfait annuel de 215 € pour les charges de personnel. Pour Lannéanou cela revient à une participation de 623 € pour l'année 2023.

Les responsabilités et participations de chacune des parties sont décrites dans une convention annuelle.

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **approuve les termes de la convention et autorise le Maire à la signer.**

6. Avis sur travaux du site de Guerdauid

Une mission de maîtrise d'œuvre pour la restauration de la continuité écologique et du fonctionnement hydraulique sur le site de Guerdauid, situé entre la commune de Lannéanou et Plougonven, est en cours.

Lors d'une réunion en décembre dernier, a été évoqué la possibilité d'ouverture de la route digue afin de permettre un meilleur écoulement de l'eau. Cette une solution implique la suppression définitive de la voie communale n° 2. L'avis du conseil municipal est donc sollicité sur ce point.

Le Conseil désapprouve cette option car cette route est un axe emprunté par les riverains et les exploitants agricoles.

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

- refuse la suppression de la voie communale n°2.

7. Adhésion à l'agence locale de l'énergie et du climat du Pays de Morlaix : Héol

Dans la perspective d'un remplacement des systèmes de chauffage de la salle des fêtes et de la mairie, la commune souhaite adhérer à Héol afin de bénéficier de leur accompagnement sur les volets technique et administratif.

L'adhésion est formalisée par le biais d'une convention et vaut pour 3 ans. Une participation financière est demandée sur la base d'un forfait par habitant (auquel est déduit une aide de Morlaix communauté). Cette participation est annuelle et révisable de 1%/an. Ainsi, les montants demandés s'élèvent à :

– Année 2023 : **291.48 € net de taxe**

– Année 2024 : **298.42 € net de taxe**

– Année 2025 : **301.89 € net de taxe**

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

- décide d'adhérer à Héol et autorise le Maire à signer la convention,

- désigne Gabriel GENTRIC comme élu référent sur ce sujet.

8. Géoréférencement

A la suite de la présentation de ce point lors dernier Conseil municipal, des informations complémentaires ont été demandées au SDEF, l'incitateur du projet. Ainsi, le géoréférencement du réseau d'éclairage public de la commune a bien été fait pour partie lors de la réfection du bourg, autour de l'église. Il reste donc une partie des ouvrages à géoréférencer.

La participation de la commune à ce travail se fera au prorata des besoins. Si le montant total des travaux s'élève à 3 480,00 € TTC, la participation de la commune sera à hauteur de 870 €.

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

- autorise le géoréférencement des ouvrages d'éclairage public restants à répertorier,

- approuve les termes de la convention avec le SDEF et autorise le Maire à la signer.

9. Demandes de subvention

La Chambre des métiers et de l'artisanat de Bretagne sollicite la commune pour une participation financière de 100 € au titre de l'inscription en formation d'une habitante de la commune au sein d'un de ses CFA.

L'apprentie étant parente d'une élue de ce Conseil, cette dernière est invitée à sortir afin de ne pas prendre part à ce vote.

(Madame Morgane LEGLAND quitte la séance.)

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- attribue une subvention de 100 € à la Chambre des métiers et de l'artisanat de Bretagne.

(Madame Morgane LEGLAND rejoint la séance.)

Une demande de subvention a aussi été reçue de la part de la Maison Familiale Rurale (MFR) de Morlaix. Il s'agit ici d'un jeune de la commune inscrit dans leur centre de formation.

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- attribue une subvention de 100 € à la MFR de Morlaix.

Enfin, l'ADMR qui est intervenu auprès de 8 habitants de la commune en 2022, sollicite une subvention de 240 € pour 2023.

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- attribue une subvention de 240 € à l'ADMR Région de Morlaix.

10. Rétrocession d'une portion de chemin rural

Des riverains souhaitent acquérir un délaissé de chemin rural appartenant à la commune. Ce délaissé est situé au lieu-dit Guernanton et longe la parcelle A0115 d'un côté et les parcelles A0656 et A0654 d'un autre côté. Le Conseil municipal voyant sur le relevé cadastral que ce délaissé est une impasse qui ne mène qu'aux parcelles privées des riverains en question, émet un avis favorable sur le principe et demande à ce que la procédure réglementaire soit lancée, à savoir la désaffectation du chemin par une enquête publique.

A l'issue de cette procédure, le Conseil municipal se prononcera sur la vente.

11. Définition des projets d'investissement à venir

Suite à la fermeture de l'église sur avis de l'architecte des bâtiments de France en charge du diagnostic du bâtiment, le Conseil municipal souhaite revoir l'échéancement des projets pour l'année 2023 et les suivantes. Ainsi, en tenant compte des travaux qui devront être réalisés sur l'église pour sa réouverture, il convient de reporter la mise en œuvre du projet d'aménagement de terrain de loisirs, tout en continuant la phase d'étude.

Le Conseil se prononce pour que soit lancé dès que possible le remplacement du chauffage de la salle des fêtes ainsi que celui de la mairie. En effet, ce projet pour lequel une étude a déjà été faite, pourra être réalisé en 2023 en mobilisant les subventions ad hoc.

Lorsque le diagnostic architectural de l'église sera terminé, avec un plan de financement des travaux à effectuer et leur échéancement, le Conseil décidera des travaux à réaliser suivant l'urgence.

12. Questions diverses

Commerce : retour sur les entretiens des premiers candidats et des contrats possibles (location-gérance et bail commercial dérogoire). Il est difficile de définir un contrat a priori au vu de la diversité des projets qui pourraient être présentés.

Par ailleurs, Monsieur le Maire indique au Conseil qu'il convient d'acter la désaffectation du bâtiment abritant ce commerce puisque ce dernier était auparavant une école et de ce fait appartenait au domaine public. Etant désormais affecté à un usage privé, le bâtiment doit être sorti du domaine public.

Le Conseil municipal :

- approuve le déclassement du domaine public du bâtiment situé au 1 rue des Hortensias, sur la parcelle 291140000C0408.

Camion jaune de la MJC de Morlaix : La permanence s'est tenue le mardi 14 février dernier. Il y a eu une assez bonne fréquentation.

Maison située au 1 place Emile Le Guern : pour rappel, un géomètre passera le 23 février prochain pour séparer en deux la parcelle où se situe la maison. Une fois le bornage fait la maison pourra être mise à la vente.

Sur ce point, Monsieur le Maire rappelle au Conseil la nécessité de déclasser aussi ce bien qui était l'ancienne mairie il y a quelques années et qui de ce fait appartenait au domaine public.

Le Conseil municipal :

- approuve le déclassement du domaine public du bâtiment situé au 1 place Emile Le Guern, sur la parcelle 291140000D0082.