

Commune de



Procès-verbal du conseil municipal du jeudi 12 septembre 2024 à 20h30

Etaient présents :

-L'ensemble des élus du conseil municipal à l'exception de :

Benjamin Le Bouëc qui a donné procuration à Marion Padeloup

Philippe Ansquer qui a donné procuration à Lénaïk Jourdren

Christine Huiban absente excusée

Christophe Philip, absent excusé

La séance est ouverte à 20h30, Madame la Maire Lénaïk JOURDREN nomme Marion Padeloup, secrétaire de séance.

1/ Décisions financières modificatives

A/ Budget principal

La commune a eu recours de manière exceptionnelle à du personnel émanant du service intérim du CDG 29.

Par ailleurs, des factures de l'exercice précédent, novembre et décembre ont été reçues en 2024.

Afin d'anticiper le dépassement des crédits alloués en début d'exercice, il y a lieu d'inscrire de nouveaux crédits à l'imputation liée aux personnels extérieurs (6218) du chapitre 12 afférent aux charges de personnel afin de solder la facture émise pour juillet et de prévoir le paiement des factures pour le personnel scolaire et administratif jusqu'à la fin de l'année.

Les factures de novembre et décembre 2024 seront peut-être différées sur l'exercice 2025.

Dépenses de fonctionnement : Personnel extérieur

Besoin de financement : **35 000 €**

Imputation	Objet	Dépenses	BP	DM n°2		Nouveau budget
65888	Autres charges diverses de gestion courante	Dépenses	206 307,35	-35 000,00		171 307,35
6218	Personnel extérieur	Dépenses	60 000,00	35 000,00		95 000,00

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Acte le recours au personnel du service mission temporaire du CDG 29 en renfort de l'équipe administrative et scolaire

- Prend en compte le dépassement de crédit pour l'imputation liée au personnel extérieur (6218),
- Acte la décision modificative ci-jointe,
- Donne mandat au Maire pour toute signature à venir permettant le règlement des factures.

B/ Budget Eau :

La commune souhaite installer en régie des compteurs à tous les points d'eau de la commune : l'agent technique en a comptabilisé 15.

Il convient dès lors d'inscrire les crédits suffisants pour pouvoir honorer la facture à venir en sachant que des dépenses ont déjà été effectuées sur l'imputation 2156 (contrat web data d'eau du Ponant et l'achat de la sonde piézométrique). Sur les 4 400 € de crédits inscrits, 2 976 € ont ainsi été consommés.

Dépenses d'investissement : achat de compteurs d'eau

Besoin de financement : 3 500 €

Imputation	Objet	Dépenses	BP	DM n°2		Nouveau budget
2156	Matériels divers	Dépenses	4 400,00	3 500,00		7 900,00
2315	Installation, matériel et outillage technique	Dépenses	266 693,60	-3 500,00		263 193,60

Stéphane Barré se demande à qui sont destinés ces compteurs d'eau, en émettant l'hypothèse que ces installations concernent des administrés.

Alain Guéguen explique que dans le cadre du transfert de compétences « eau et assainissement », les bâtiments communaux ainsi que certains endroits équipés de robinet doivent être pourvus de compteurs d'eau individualisés.

Aude Quiniou évoque la durée de vie des compteurs d'eau ainsi que la périodicité de leur renouvellement en évoquant le délai de 15 ans.

Lénaïk Jourden atteste que le renouvellement doit s'opérer tous les 15 ans, mais que la collectivité n'a pas pu effectuer ce renouvellement, faute d'un budget traditionnellement serré et de leur fonctionnement qui est globalement satisfaisant.

Aude Quiniou argue le fait qu'un changement régulier aurait été souhaitable et demande si un historique sur l'installation des compteurs en place a été dressé.

Lénaïk Jourden répond par la négative.

Sandrine Bian complète la réponse en soulignant que des campagnes de remplacement avaient déjà été envisagées, mais le transfert de cette compétence à la Communauté de communes de Haute Cornouaille a freiné notre volonté.

En outre une interrogation sur le modèle de compteur à retenir aurait nécessité une harmonisation sur tout le territoire de la Communauté de Communes.

Anthony Page précise que dans ce contexte, le compteur perd en efficacité et cumule un nombre de mètre cubes inférieur à la réalité en faveur de l'administré.

Karine Bodéré évoque l'hypothèse d'un compteur qui est vraiment défaillant.

Anthony Page répond que dans ce contexte, le compteur est changé.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Acte l'installation des compteurs en régie avant le transfert de compétences « eau et assainissement » au 1^{er} janvier 2025**
- **Prend en compte le dépassement de crédit pour l'achat de ces derniers,**
- **Acte la décision modificative ci-jointe,**
- **Donne mandat au Maire pour toute signature à venir permettant le règlement des factures.**

2/ Modification du parcellaire -lieu-dit Kerléonnec

Une vente de parcelle va être effective au lieu-dit Kerléonnec.

Cette transaction va donner lieu à une régularisation du parcellaire pour la commune de Trégourez pour se mettre en conformité avec la réalité.

Il en résulte que la commune va céder à titre gracieux une parcelle de 4 m² à une nouvelle administrée bénéficiaire de la vente. En contrepartie la commune va « hériter » d'une partie de la parcelle à hauteur de 79 m². A noter que ce tronçon était déjà recouvert d'enrobé.

Pour une meilleure compréhension, le plan est projeté sur la dalle numérique.

Aude Quiniou constate que sur le terrain, le tracé est déjà tel que présenté sur le projet de bornage.

Armelle Evenat demande si cette opération doit faire l'objet d'un acte notarié.

Lénaïk Jourden répond pas l'affirmative.

Aude Quiniou complète en témoignant que ce tronçon avait déjà été élargi car il y avait beaucoup d'accident.

Armelle précise que c'est toujours dangereux.

Bruno Quiniou précise que les futurs administrés souhaitent mettre un miroir afin d'augmenter la visibilité avant de prendre la départementale. Pour information, des voisins qui avaient déjà procédé à cette même installation ont dû revoir leur projet, vu le refus du Conseil départemental.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Acte la transaction à titre gracieux de la commune au profit de l'administrée pour 4 m²**
- **Acte la transaction à titre gracieux entre Philippe Paul et la commune pour 79 m²**
- **Les frais de bornage et de géomètre seront à la charge des administrés**

- Donne mandat au Maire pour toute signature à venir permettant l'aboutissement de cette opération

3/Mise en place de la taxe d'habitation sur les logements vacants :

La loi de finances de 2020 a entériné la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales et les modalités de compensation. Pour autant, les collectivités ont toujours la possibilité d'augmenter leurs recettes sur la part de la taxe d'habitation restante, à savoir :

- celle afférente à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires
- ou celle sur les logements vacants.

Un certain nombre de biens immobiliers sont vacants sur la commune : le recensement de janvier 2024 en a dénombré 52.

Afin de changer la destination de ces logements (vente- mise en location) et d'aller dans le sens de la politique actuelle d'augmenter l'offre de logement, les Elus souhaitent mettre en place la taxe d'habitation sur les logements vacants.

Pour information, la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) est un impôt local à payer au mois de décembre par les propriétaires de logements vacants (inoccupés et non meublés) depuis plus de deux ans, situés sur le territoire des communes ou inter communautés qui ont instauré la mise en application de cette taxe. Pour information la taxe touche indistinctement les maisons ou les appartements vacants.

Pour le paiement de la THLV de l'année en cours, le logement doit être vacant depuis plus de deux années consécutives au 1^{er} janvier de cette même année.

La Taxe d'habitation sur les Logements Vacants est due par les propriétaires, mais aussi par les titulaires de certains droits sur le bien, à savoir :

- l'usufruitier,
- le preneur d'un bail à construction ou à réhabilitation,
- l'emphytéote (locataire de très longue durée d'un bien loué par contrat de bail emphytéotique, considéré comme quasi- propriétaire)

Plusieurs critères caractérisent la vacance d'un logement :

- un logement habitable et non meublé : appartements, maisons clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire). Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visés par le dispositif ;
- un logement libre de toute occupation depuis deux années consécutives au 1^{er} janvier de l'année d'imposition ;
- un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant ;

- la vacance est volontaire

L'instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants est optionnelle : la commune peut décider sa mise en place sur délibération sous certaines conditions prévues à l'article 1407 bis du Code général des impôts.

Le taux applicable pour la THLV correspond au taux de la taxe d'habitation de la commune, à savoir pour 2024 : 11,16 %

Alain Guéguen demande si cette taxe sera également appliquée aux logements non habitables.

Lénaïk Jourden met en corrélation la déclaration des biens immobiliers avec le statut du logement.

Elle poursuit la lecture de la délibération qui donne les caractéristiques du logement vacant.

Karine Bodéré se demande combien de logement seraient concernés par l'application de cette nouvelle taxe.

Lénaïk Jourden, en référence aux chiffres émanant du recensement de janvier 2024 rapporte le chiffre de 52 logements.

Les Elus sont surpris de nombres élevés de logements vacants sur la commune.

Anthony Page conseille aux administrés concernés de prendre contact avec les services des impôts.

Armelle Evenat se demande si l'ancien hôtel rue de la gare est considéré comme un logement vacant.

Lénaïk Jourden affirme qu'il y a parfois du passage.

Alain Guéguen met en corrélation le retrait du marché locatif de certains biens avec la hausse de la valeur énergétique de l'immeuble. Il alerte sur le fait que les biens vacants de la commune seront aussi concernés par cette taxation. Il précise que cette taxation aura des incidences : soit une revente, soit une réhabilitation.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

-Décide d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation

- Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux

4/Zone France Ruralité Revitalisation (ZFRR) :

La réforme des Zones de Revitalisation Rurale (ZFRR) constitue le quatrième axe de France Ruralités, le plan du gouvernement en faveur des ruralités, annoncé par le gouvernement en juin 2023. Instituées par la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, les ZRR ont pour objectif d'aider le développement des territoires ruraux, principalement par des mesures d'exonérations fiscales et sociales.

Deux principaux critères de classement sont utilisés : la densité de population et le revenu disponible par habitant.

Le classement d'une commune en zone France Ruralité Revitalisation est établi par l'arrêté du 19 juin 2024. Signé par les ministres chargés des collectivités territoriales et du budget, cet arrêté est entré en vigueur au 1 er juillet 2024. Il sera révisé tous les six ans.

Le classement d'une commune en FRR ou FRR+ rend éligibles les entreprises qui s'implantent sur ce territoire à des dispositions d'exonération fiscales et sociales.

Les entreprises éligibles peuvent bénéficier d'exonérations :

- D'impôts sur les bénéfices (impôt sur le revenu ou sur les sociétés)
- De cotisation foncière des entreprises -CFE (sur délibération de la commune et de l'EPCI, chacun dans son domaine de compétence)
- De taxe foncière sur les propriétés bâties -TFPB (sur délibération de la commune et de l'EPCI, chacun dans son domaine de compétence)

Le nouveau zonage clarifie les dispositifs de soutien en harmonisant les durées des exonérations fiscales. Ainsi, en FRR et en FRR+, ces exonérations d'IR et d'IS, de CFE et de TFPB sont applicables pendant 5 ans à 100 %.

La commune de Trégourez est toujours dans le zonage éligible à ces exonérations.

La délibération du Conseil municipal avant le 18 septembre permettra aux entreprises créées à partir de la date de publication de l'arrêté, soit le 1^{er} juillet 2024 de bénéficier d'exonération de Cotisation Foncière des Entreprises et Taxe Foncière sur Propriétés Bâties dès 2025.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

-Prend connaissance de l'existence de cette nouvelle zone de revitalisation rurale dont Trégourez fait toujours partie

- Décide de délibérer avant le 18 septembre pour des exonérations possibles dès 2025,

- Donne mandat au Maire pour toute signature à venir afin de rendre opérationnel ces exonérations.

5/ Exonérations médecin et auxiliaires médicaux :

Dans le prolongement de l'ordre du jour, et suite à la réunion à la Communauté de communes de Haute Cornouaille lundi dernier, il convient également de reconduire pour 5 ans la demande d'exonération afférente aux médecins et aux auxiliaires médicaux datant de 1999. Ces accords concernent la **C**otisation **F**oncière des **E**ntreprises (CFE) et **C**otisation sur la **V**aleur **A**justée des **E**ntreprises (CVAE). L'exonération porte sur une durée de 5 ans à taux plein et de 4 ans de manière dégressive.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

-Prend acte de la reconduction des exonérations pour les médecins et auxiliaires médicaux pour la CFE ET CVAE,

- Donne mandat au Maire pour toute signature à venir afin de rendre opérationnel ces exonérations.

6/ Programmation de voirie 2024 : attribution du marché :

Afin de pouvoir réaliser les travaux de voirie sur l'année 2024, une consultation des entreprises a été lancée en juin dernier.

Les travaux portent sur la réalisation en bitume fluxé de la route allant de Kerhallec à Toul Bout. Une autre prestation porte sur la réalisation de point à temps automatique sur des endroits stratégiques déterminés par la commission à hauteur de 8 tonnes de matière.

Une seule entreprise a répondu : il s'agit de l'entreprise Eurovia située à Quimper.

Concernant les travaux sur le tronçon, une variante est proposée : elle concerne le changement de matière, à savoir un enduit bicouche à émulsion de **bitume pur** en lieu et place d'un enduit bicouche au **bitume fluxé** en fonction des conditions météorologiques et de l'urgence du chantier à réaliser.

La réalisation d'un bicouche varie entre 17 592.75 € et 21 781.50 € HT pour la variante.

Le prix de la tonne du point à temps s'élève à 920 € la tonne et un besoin de 8 T. (7 360 €).

Le devis est projeté sur la dalle numérique.

Alain Guéguen précise qu'il est urgent d'attendre en lien avec les travaux d'ensilage qui vont démarrer sur cette route.

Aude Quiniou s'étonne car cette route a déjà été refaite il y a 3 ans.

Bruno Quiniou dément et estime cette réfection date d'au moins 30 ans et préconise d'attendre le mois de mai 2025.

Karine Bodère se demande si les prix sont garantis malgré le fait de différer le chantier.

Bruno Quiniou répond par l'affirmative et constate une diminution à la tonne du prix du Point à temps (PATA).

Stéphane Barré revient sur la temporalité et en regardant la météo s'aperçoit que la semaine prochaine il pleut. De toute façon, s'il pleut, il n'est pas conseillé de réaliser les travaux non plus.

La solution 1 est donc retenue pour une exécution dès mai 2025.

Stéphane Barré se demande quelle est la différence technique en le bitume fluxé ou bicouche.

Bruno Quiniou explique qu'il est rajouté de l'eau à la préparation pour faire plus de vapeur.

Alain Guéguen explique que c'est aussi une question de température.

En relisant le devis, Stéphane Barré s'aperçoit le bitume pur ne l'est qu'à 69 %.

Bruno Quiniou explique que c'est parce qu'il y a plus d'eau dans la préparation.

Alain Guéguen précise que la température de goudron est plus basse pour la solution 1.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Prend acte qu'une seule réponse est parvenue en mairie,
- Décide de valider la proposition de base soit la solution n°1 au bitume fluxé
- Acte que les travaux seront de ce fait réalisés à compter de mai 2025,
- Donne mandat au Maire pour toute signature à intervenir.

7/ Pacte Finistère V2 : modification du projet :

Suite à la réunion de travail du 27 août dernier, il convient de revenir sur les projets à déposer auprès du Département dans le cadre du volet 2 pour les exercices 2025 et 2026. En effet, le projet afférent à l'église nécessite d'être affiné et complété dans son approche financière.

La date limite pour déposer les projets a été fixée au 15 septembre.

Mme le Maire propose donc de soumettre en définitive 1 seul projet pour ce volet 2 : ce dernier veut répondre à la réalisation de projets structurants avec une enveloppe à répartir au sein de l'EPCI.

Le projet présenté est le suivant :

- La réhabilitation énergétique de l'Espace Jean Bourhis

En complément, il convient de revenir sur le projet de démolition des bâtiments de l'îlot de Garn Dréon qui faisait l'objet d'un accord de subvention pour la période 2022-2023-2024 du volet 2 à condition que le projet soit bien engagé au 31 décembre 2024. Cet accord de subvention s'élève à 75 000 €.

L'échéance de l'exercice comptable étant dans 4 mois, il y a lieu de sécuriser ce projet en le reportant sur le prochain programme du volet 2 sur les exercices 2025 et 2026.

Alain Guéguen précise que le report permet de remettre la somme allouée dans une enveloppe complémentaire du Département.

Lénaïk Jourdren répond que la somme allouée initialement sans avoir été consommée revient au Conseil départemental qui sera sensible au contexte et à la volonté de la commune de poursuivre son projet.

Aude Quiniou conclut qu'on perd la subvention.

Mais Lénaïk Jourdren réaffirme que la collectivité souhaite le report de cette subvention.

Alain Guéguen demande si le projet de l'Espace Jean Bourhis aurait pu être inscrit dans le millésime 2022 -2024.

Lénaïk Jourdren répond que cette option n'a pas été soumise au département mais a des doutes sur une réponse positive car le projet n'a jamais été évoqué.

Aude Quiniou s'interroge sur l'éventualité de réalisation du projet fin 2024 qui fera doublon avec la nouvelle demande déposée au titre des années 2025 et 2026.

Sandrine Bian intervient pour préciser qu'elle provoquera un échange téléphonique avec son interlocuteur pour lui expliquer la situation, l'objectif étant de bénéficier de la totalité de la subvention allouée.

Lénaïk Jourdren explique que cette même situation s'est produite pour la salle Pierre Kerneis et que le Département a été compréhensif au vu du contexte et de la volonté politique de la collectivité.

8/ Questions diverses et d'actualité :

A/Cours de gym douce

Lénaïk Jourden expose aux membres du Conseil que des cours de gym douce auront lieu le vendredi de 14h30 à 15h30. Ce cours est proposé par l'Association de Développement Sanitaire (ADS) des Montagnes Noires à titre gratuit pour la première année. Si cette prestation devient pérenne, le tarif à la séance sera de 4 € sans obligation d'assister à tous les cours.

Karine Bodéré demande s'ils ont lancé une campagne de communication sur le sujet.

Lénaïk Jourden fait part des flyers reçus en mairie et des affiches.

Karine Bodéré demande si ces cours sont déjà pratiqués dans d'autres collectivités.

Lénaïk Jourden répond que des manifestations de ce type ont déjà lieu sur Pleyben et Châteauneuf.

Aude Quiniou se demande si l'activité nécessite l'utilisation de tapis.

Lénaïk Jourden précise que ce n'est pas obligatoire et que de la gym sur chaise est prévue.

B/ Inauguration de la salle Pierre Kerneïs

Lénaïk Jourden propose de retenir la semaine du 14 au 18 octobre prochain pour inaugurer la salle Pierre Kerneïs en fonction des disponibilités des officiels.

Aude Quiniou remarque que la date est proche de celle du pardon de Trégourez.

Stéphane Barré demande si cette manifestation aura lieu en journée, dans l'affirmative, il sera absent.

Lénaïk Jourden répond que ce sera sûrement en fin d'après-midi.

C/ Lotissement du Guip

Lénaïk Jourden revient sur la mission de maîtrise d'œuvre afférente au modificatif du permis d'aménager du lotissement du Guip : elle s'élève à 850 € HT.

Stéphane Barré s'étonne de cette modification apportée au règlement car le toit de la maison d'à côté est plat.

Aude Quiniou répond que la maison dont Stéphane Barré fait mention relève de la réglementation de la tranche 2.

Stéphane Barré revient sur sa position car c'est peut-être un toit monopente à faible pourcentage.

Lénaïk Jourden précise que pour l'instant seuls deux ou trois propriétaires ont fait retour d'un avis favorable.

D/Travaux de l'îlot Garn Dréon

Alain Guéguen s'interroge sur les travaux de l'îlot de Gran Dréon pour savoir jusqu'où ils vont être réalisés car il remarqué un marquage au sol sur la rue Yves Allain en contre-bas de la pharmacie direction Coray.

Lénaïk Jourdren confirme que les travaux devraient être réalisés jusqu'au bout.

Les questions de l'ordre du jour ayant été évoquées et les questions diverses abordées, la séance est clôturée à 21H45.