



# Conseil Municipal du 26 janvier 2023

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Date de convocation  
20/01/2023

Conseillers en exercice  
19

**Présidente** : Mme Brigitte MEL

**Secrétaire de séance** : Mme Leïla CARACCHIOLI

Le Conseil Municipal de la Commune de PLOUEZOC'H s'est réuni le jeudi 26 janvier 2023, à 20 heures 30, à la Maison des associations, sous la présidence de Mme Brigitte MEL, Maire.

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : Brigitte MEL, Daniel GUÉZENNEC, Sandie COZ, Bernard LACHIVER, Gwénaëlle QUERE, Jérôme CALMELS, Guy LE FUR, Michèle GALOPIN, Raymond TESSIER, Françoise LAURENT, Jacques ROBIC, Leïla CARACCHIOLI, Caroline JACQ, Florence SIMON, Erwan MORVAN, Benoît PÉRIOU, Anaïs MEL et Mohamed KCHACH.

**ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR** : Nadège RUAULT

### D 2023 01 26 01 – ACQUISITIONS FONCIERES

Madame le Maire fait part aux membres du Conseil qu'en vue d'urbanisation future, il est opportun pour la Commune d'acquérir des terrains en vue d'étoffer la réserve foncière communale.

Sur la base des estimations réalisées par France Domaines et après échanges et négociations avec Monsieur et Madame Jean QUEMENEUR, propriétaires de trois terrains en continuité du quartier Stérec, un accord amiable a été trouvé afin d'acquérir la liste des parcelles ci-dessous :

SECTION	N°	Classement au PLU	Superficie (m <sup>2</sup> )
C	96	1AUh	15 333
C	100	1AUh	8 160
C	101	1AUh	8 597
<b>TOTAL</b>			<b>32 090 m<sup>2</sup></b>

L'acquisition de l'ensemble des terrains se fera moyennant le prix de 247.093,00 € TTC.

Madame le Maire sollicite l'autorisation du Conseil Municipal afin de signer le compromis de vente relatif à l'acquisition de ces parcelles.

Après en avoir délibéré, le Conseil donne son accord pour l'acquisition de l'ensemble des parcelles aux conditions financières sus-évoquées, et autorise Madame le Maire à signer tout document y afférent.

**ACTE RENDU DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL** : ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

### D 2023 01 26 02 – REVITALISATION DU CENTRE BOURG – MISSION AMO

Madame le Maire fait part aux membres du Conseil qu'afin de lancer l'appel d'offres pour le recrutement d'un maître d'œuvre pour la revitalisation du centre bourg, il convient de mandater un cabinet pour la mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO).

LIEUX Architectes a établi un devis pour

- une tranche ferme (transformation des pistes de pré-programmation en programme opérationnel / rédaction des pièces du marché MOE) pour un montant de 11.997,78 € HT
- une tranche conditionnelle (accompagnement à la sélection d'une MOE) pour 2.975,00 € HT.

Après en avoir délibéré, le Conseil valide la proposition de LIEUX Architectes, pour les montants sus-évoqués, et autorise Madame le Maire à signer tout document y afférent.

**ACTE RENDU DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL** : ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

**D 2023 01 26 03 – PORT DU DOURDUFF – REMPLACEMENT DES MOUILLAGES**

Monsieur Daniel GUEZENNEC, adjoint aux affaires maritimes, fait part aux membres du Conseil qu'après la vérification effectuée en décembre dernier, il est nécessaire de remplacer des mouillages dans le Port du Dourduff-en-Mer.

Deux entreprises ont répondu à l'appel d'offres.

La mieux disante est la société Bretagne Plongée pour un montant de 46.400,00 € HT. Le devis comprend le remplacement de 44 mouillages traditionnels en chaîne par des mouillages innovants et le changement de 12 blocs corps-morts.

Elle propose également un contrat annuel pour le contrôle et l'entretien des 44 mouillages, pour un montant de 1.950,00 € HT.

Après en avoir délibéré, le Conseil valide les propositions de Bretagne Plongée concernant le renouvellement des mouillages pour un montant de 46.400,00 € HT, ainsi que pour le contrat annuel de contrôle et entretien, à compter de 2024, pour 2.950,00 € HT.

**ACTE RENDU DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

**D 2023 01 26 04 – PORT DU DOURDUFF – EMPRUNT**

Madame le Maire fait part aux membres du Conseil qu'afin de financer les travaux de remplacement des mouillages au Port du Dourduff-en-Mer, il est nécessaire de contracter un emprunt de 32.000,00 €.

Deux banques ont adressé leurs propositions.

Madame le Maire et Monsieur CALMELS, adjoint aux finances proposent de retenir l'offre, à taux fixe, du Crédit Agricole, à savoir :

MONTANT	32 000,00 €
Durée	8 ans
Périodicité	Trimestrielle
Taux	3,16%
Amortissement du capital	constant
Frais de dossier	50,00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil autorise Madame le Maire à signer le contrat de prêt avec le Crédit Agricole suivant les modalités énoncées ci-dessus, ainsi que tous documents y afférents.

**ACTE RENDU DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

**D 2023 01 26 05 – PRISE DE COMPETENCE « CONSTRUCTION, AMENAGEMENT, ENTRETIEN ET GESTION D'EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS D'INTERET COMMUNAUTAIRE » PAR MORLAIX COMMUNAUTE**

Vu les statuts de Morlaix Communauté en date du 16 août 2021 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) dans ses articles L5216-5-II-5°) et L5216-5-III et L5211-17 ;

L'article 14 des statuts de Morlaix Communauté dans sa rédaction actuelle restreint sa compétence en matière de « construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire » au complexe de l'espace aquatique de la Vieille Roche à Plourin-lès-Morlaix.

Aujourd'hui, la Communauté d'Agglomération souhaite redéfinir cette compétence, notamment à l'aune des nouveaux périmètres potentiels de son intervention définis dans le projet de territoire ainsi que des prescriptions convergentes en la matière de la Chambre Régionale des Comptes (rapports de Morlaix Communauté du 03/06/2015 et de la Ville de Morlaix du 11/01/2016).

Le CGCT précise que, dans le cadre d'une prise de compétence au titre d'un élément se référant à la définition de l'intérêt communautaire, ce dernier doit être défini dans un délai de deux années suivant la prise de compétence.

La rédaction de l'article 14 des statuts datant de plus de deux années, il convient de recommencer l'intégralité du processus de prise de compétence afin que l'intérêt communautaire puisse être redéfini. Il sera déterminé par une délibération ultérieure du conseil de la communauté d'agglomération à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. Il sera défini au plus tard deux ans après l'entrée en vigueur de l'arrêté prononçant le transfert de compétence.

Cette redéfinition pourrait alors aboutir au transfert de certains équipements culturels et sportifs au-delà du seul espace aquatique déjà communautaire.

Cette nouvelle prise de compétence doit tout d'abord recueillir l'accord du Conseil de Communauté qui l'a approuvée par délibération n°D22-256 du 12 décembre 2022.

Celle-ci doit également être adoptée par les communes à la même condition de la majorité qualifiée, soit par au moins deux tiers des communes comptant au moins 50 % de la population de Morlaix Communauté ou au moins la moitié des communes comptant au moins deux tiers de la population.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la prise de compétence en matière de construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire par Morlaix Communauté.

Après en avoir délibéré, le Conseil approuve cette prise de compétence.

**ACTE RENDU DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

**D 2023 01 26 06 – PARTICIPATION DE LA COMMUNE POUR LA DESTRUCTION  
DES NIDS DE FRELONS ASIATIQUES**

Madame le Maire fait part aux membres du Conseil que par délibération en date du 19 janvier 2017, le Conseil Municipal de PLOUEZOC'H avait décidé de verser une participation aux particuliers faisant appel à une entreprise spécialisée pour la destruction des nids de frelons asiatiques.

Cette participation était versée à hauteur de 50 % de la facture et plafonnée à 50 €.

Il est demandé au Conseil Municipal de délibérer sur le maintien ou non de cette participation pour l'année 2023.

Après en avoir délibéré, le Conseil décide d'arrêter le versement de la participation de la Commune pour la destruction des nids de frelons asiatiques.

**ACTE RENDU DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ A LA MAJORITÉ (8 POUR, 4 CONTRE, 7 ABSTENTIONS)**

**D 2023 01 26 07 – CHANGEMENT DE MENUISERIES LOCAL COMMERCIAL**

Madame le Maire fait part aux membres du Conseil que des devis ont été sollicités pour le changement des menuiseries du local commercial situé 2ter place du bourg.

Trois entreprises ont répondu.

La proposition de la société 4 M est la mieux disante pour un montant de 7.562,00 € HT.

Après en avoir délibéré, le Conseil retient la proposition de la société 4 M, et autorise Madame le Maire à signer le devis pour le montant de 7.562,00 € HT.

**ACTE RENDU DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

**D 2023 01 26 08 – CHANGEMENT DE MENUISERIES ECOLE DE KERISTIN**

Madame le Maire fait part aux membres du Conseil que des devis ont été sollicités pour le changement des menuiseries de l'Ecole de Kéristin.

Trois entreprises ont répondu.

La proposition de la société 4 M est la mieux disante pour un montant de 9.880,00 € HT.

Après en avoir délibéré, le Conseil retient la proposition de la société 4 M, et autorise Madame le Maire à signer le devis pour le montant de 9.880,00 € HT.

**ACTE RENDU DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

**D 2023 01 26 09 – ASSUJETTISSEMENT A LA TAXE D’HABITATION  
DES LOGEMENTS VACANTS DES 2023**

Madame le Maire fait part aux membres du Conseil que 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 du 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,

Il est proposé au Conseil municipal :

- d’assujettir à la taxe d’habitation les logements vacants dès 2023,
- d’autoriser le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

Après en avoir délibéré, le Conseil décide d’assujettir à la taxe d’habitation les logements vacants dès 2023, et autorise Madame le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

**ACTE RENDU DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ A L’UNANIMITÉ**

**D 2023 01 26 10 – ACQUISITIONS FONCIERES – REGULARISATION DELIBERATION D2022091403**

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil qu'il a été décidé, par délibération en date du 14 septembre 2022, d'acquérir des parcelles appartenant à Madame Blanche BARTHELEMY DE SAIZIEU, en vue d'étoffer la réserve foncière communale aux fins d'urbanisation future.

Un avis du Domaine avait été demandé en juin 2021 afin d'évaluer ces parcelles. La durée de validité de l'avis étant limité à un an, une nouvelle demande d'avis sur la valeur vénale a été faite afin de signer le compromis de vente.

Cet avis a été délivré le 28 décembre 2022 par le pôle d'évaluation domaniale.

Il est donc nécessaire de délibérer afin de valider à nouveau l'accord amiable conclu pour l'acquisition des parcelles ci-dessous :

SECTION	NUMERO	LIEU-DIT	NATURE	SURFACE
B	612	L'enfer	Terre	5590
B	613	Keristin	Terre	8520
C	880	Ty losquet	Lande	19446
A	884	Bren bras	Taillis	11032
B	556	Le nonen	Taillis	6099
B	751	Coat quiff	Lande	7724
B	541	L'enfer	Taillis	7010
B	542	Kerjezequel	Taillis	12000
B	560	Kerjezequel	Taillis	8080
B	561	Kerjezequel	Taillis	6643
B	602	L'enfer	Lande	5020
B	606	L'enfer	Pré	1490
B	607	L'enfer	Bois	27250
B	608	L'enfer	Lande	2580
B	616	L'enfer	Pré	1980
<b>TOTAL</b>				<b>13 ha 04 a 64 ca</b>

L'acquisition de ces parcelles se fera au prix total de 303.000,00 € TTC.

Après en avoir délibéré, le Conseil, vu l'avis du domaine en date du 28 décembre 2022, donne son accord pour l'acquisition de l'ensemble des parcelles désignées ci-dessus, moyennant le prix total de 303.000,00 € TTC, et autorise Madame le Maire à signer tout document y afférent.

**ACTE RENDU DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

**D 2023 01 26 11 – LOCATION CABINET PARAMÉDICAL**

Madame le Maire fait part aux membres du Conseil que Sélim POSTIC, ostéopathe, lui a fait part de son départ, et de son remplacement par Madame Gaëlle CORNIC, ostéopathe, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Madame le Maire demande au Conseil de l'autoriser à signer le nouveau bail du cabinet paramédical, situé 16 rue des Genêts, au nom de Madame Gaëlle CORNIC, pour un montant de 472,00 € par mois.

Après en avoir délibéré, le Conseil donne son accord pour louer le cabinet paramédical à Madame Gaëlle CORNIC, ostéopathe, pour un loyer mensuel de 472,00 € et autorise Madame le Maire à signer le bail ainsi que tout document y afférent.

**ACTE RENDU DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**