

MAIRIE de CAOUËNNEC-LANVEZEAC

COMPTE RENDU du CONSEIL MUNICIPAL (19 juillet 2017)

Le Conseil Municipal s'est réuni le lundi 19 juillet 2017 à 20 heures sous la présidence de M. Jean-François Le Guével, Maire.

Mr. Henri Bodiou a été désigné secrétaire de séance.

Etaient présents : Mr. Jean-François Le Guével, Mme Marie Claire Le Gravet-Davaï, Mr Henri Bodiou, Mme Sylvie Le Perf, Mr. François LE Caër, Mr Hervé Le Rolland, Mr. Yvonig Loisel, Mr Dominique Le Nabour, Mme Martine Guern, Mr Yvan Le Carou.

Mr Xavier Decheron, a donné procuration à Mme Martine Guern.

Mr Daniel Davaï a donné procuration à Mr Dominique Le Nabour.

Mr. Yves Leray a donné procuration à Mr Henri Bodiou.

Mr Mickaël Le Dû a donné procuration à Mr. Yvonig Loisel.

Absente excusée : Mme Delphine Meudic

Les questions suivantes, inscrites à l'ordre du jour, ont été traitées :

1/ Acquisition d'une parcelle à l'euro symbolique (dans le cadre des travaux d'aménagement de la route de Kerhars)

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que, dans le cadre des travaux de la route de Kerhars, un bornage et une division parcellaire ont été effectués sur les parcelles cadastrées section B 1092, 890 et 1348 appartenant à M. et Mme LE BESCO au profit de la commune.

Il précise que ces frais ont été votés au BP 2017.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

D'ACQUERIR les parcelles cadastrées section B n° 1443, 1441 et 1445 appartenant à M. et Mme LE BESCO à l'Euro symbolique, la commune prenant en charge les frais de notaire liés à cette opération.

Le conseil donne son accord pour cette transaction et autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaire à cette opération.

2/ Taxe d'Aménagement communale

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la délibération prise le 15 septembre 2014 concernant la Taxe d'Aménagement devant prendre son terme au 31 décembre 2017, il convient de délibérer quant aux taux et aux exonérations applicables au 1^{er} janvier 2018.

Monsieur le Maire rappelle que la nouvelle délibération sera valable pour une durée de 3 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2020.

Toutefois, le taux et les exonérations fixés ci-dessus pourront être modifiés tous les ans.

Après en avoir débattu, considérant la nouvelle taxe d'aménagement instauré par LTC (Lannion Trégor Agglomération) de 0.8% (à confirmer) pour compenser le transfert de la compétence en matière d'urbanisme (l'instruction des autorisations du droit des sols, l'élaboration, la révision et le suivi du Schéma de Cohérence Territoriale, la communauté d'agglomération est compétente en matière d'élaboration, révision et suivi de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale),

Le conseil municipal par treize voix pour et une contre décide :

- de **PORTER** sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement du taux de 2.7% au taux de **1,9 %** ;
- de **MAINTENIR**, en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, **l'EXONERATION** à hauteur de **50%** pour :
 - 1) Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 ;
 - 2) Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ;
 - 3) Les locaux à usage industriel ou artisanal mentionnés au 3° de l'article L.331-12 ;
 - 4) Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;
- d'**EXONERER totalement**, en application de L. 331-9 du code de l'urbanisme :
 - 1) Les abris de jardin soumis à déclaration préalable.

3/ Tableau des effectifs

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il convient de revoir le tableau des effectifs pour les raisons suivantes :

- Le Conseil Municipal avait décidé, lors du vote du budget, d'embaucher en CDD la personne (Madame COLLET), actuellement en CAE et ce depuis 2 ans, pour une DHS de 27H à compter du 1^{er} septembre 2017.
- Le CDD de Madame LE DÛ arrivant à son terme (6 ans maximum) et il convient de créer un emploi permanent non titulaire en contrat à durée indéterminée d'une Durée Hebdomadaire de Service de 27H50 à compter du 1^{er} septembre 2017.

Rédacteur Territorial Occupant les fonctions de Secrétaire de Mairie	1	35 h 00	B	15.03.2014
Adjoint Administratif 2 ^{ème} classe	1	34 h 00	C	01.11.2015
Agent de Maîtrise	1	35 h 00	C	10.02.2011
Adjoint Technique <i>Principal 2^{ème} classe</i>				
- Espaces verts	1	35 h 00	C	02.02.2015
<i>2^{ème} classe</i>				
- Cantine / garderie	1	25 h 45	C	01.09.2015
- Emploi permanent non titulaire CDI (école)	1 1	26 h 30 <u>27 h 50</u>	C C	01.11.2015 <u>01.09.2017</u>
- Emploi permanent non titulaire CDD (école)	1 1	27 h 50 <u>27 h 00</u>	C C	01.09.2015 <u>01.09.2017</u>

Pour information et dans le cadre de leur ancienneté, 3 agents vont avoir un avancement de grade de grade cette année :

- Laurence DENES passe au grade d'Adjoint technique principal 2^{ème} classe
- Stéphanie MINON passe au grade d'Adjoint administratif principal 2^{ème} classe
- Hervé LE BOURDOULOUS passe au grade d'Agent de maîtrise principal

4/ Délibérations en rapport à LTC

- Devis pour la convention maîtrise d'ouvrage avec LTC pour la construction du city-stade

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que, lors du dernier conseil municipal, ce point était inscrit à l'ordre du jour mais qu'il convient de délibérer à nouveau suite à la réception du devis qui s'élève à 5 242,96 € (4 682,96 € pour la prestation de Maîtrise d'œuvre - Cf détail devis – et 560 € pour les relevés topographiques), et non pas à 2,5 % du montant HT des travaux (63 328 €).

Les crédits nécessaires pour cette prestation n'ayant pas été prévus au compte 2188, il convient de prendre une DM pour un montant de 5 242,96 € (virement du compte 020, dépenses imprévues en investissement, vers le compte 2188, autres immobilisations corporelles)

Le conseil municipal donne son accord pour cette DM (décision modificative au budget principal) et autorise Monsieur le Maire à signer la convention particulière liée à cette opération.

- **Evolution des statuts de LTC**

DELIBERATION CONCORDANTE

<p style="text-align: center;">Evolution des statuts de Lannion-Trégor Communauté : Transfert de l'assainissement collectif pour les communes de l'ex Communauté de la Presqu'île de Lézardrieux et prise de compétence pour la création, la gestion et le développement d'un groupement de coopération sociale et médico-sociale (GCSMS)</p>
--

Lannion-Trégor Communauté porte les deux modifications statutaires suivantes :

- **En matière d'assainissement collectif** : il s'agit du transfert de cette compétence pour les communes de l'ex Communauté de communes de la Presqu'île de Lézardrieux.
Ce transfert est en lien avec la fusion au 1er janvier 2017 de Lannion-Trégor Communauté et des Communautés de communes du Haut-Trégor et de la Presqu'île de Lézardrieux.
Dans les statuts actuels de la Communauté d'agglomération, au titre des compétences facultatives, l'exercice de la compétence « Assainissement collectif des eaux usées » est limité aux périmètres de Lannion-Trégor Communauté et de la Communauté de communes du Haut-Trégor avant la fusion jusqu'à l'expiration du délai de deux ans à compter de la fusion.
Avec ce transfert au 1er janvier 2018, la compétence facultative « Assainissement collectif » serait exercée sur l'ensemble du territoire communautaire.
- La prise de compétence au 1er octobre 2017, au titre des compétences facultatives, consistant à « **la création, la gestion et le développement d'un Groupement de Coopération Sociale et Médico-Sociale (GCSMS)** – Offre de services d'aide et d'accompagnement à domicile – SSAD/SSIAD ». La prise de cette compétence est à resituer dans la démarche de restructuration de l'offre de services d'Aide et d'Accompagnement à domicile initiée par le Conseil départemental. En effet, est institué un nouveau mode de fonctionnement, à savoir, la contractualisation d'un partenariat décliné au travers d'un Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens (CPOM), après un appel à candidatures, au lieu et place du système de tarification actuel devenu inadapté à l'évolution des besoins des personnes et à la maîtrise des enveloppes budgétaires départementales.
Considérant, d'une part, l'attachement de LTC, défini dans son projet de territoire, à une offre de services de proximité et de qualité, à un coût accessible à tous sur l'ensemble de son territoire et, d'autre part, l'intérêt à répondre à l'appel à candidatures du Conseil départemental à l'échelle de la géographie du territoire de LTC, et à cet effet, la nécessité pour les associations et SIVU(s) porteurs des autorisations, à se regrouper, il y a lieu de créer les conditions afin de répondre globalement à l'appel à candidatures du département.
La Communauté d'agglomération ne disposant pas de la compétence optionnelle « Action sociale d'intérêt communautaire » visée au II 6° de l'article L.5216-5 du Code général des collectivités territoriales et n'étant pas porteuse de SAAD et/ou SSIAD via son CIAS, il s'agit de s'appuyer sur un groupement de coopération sociale et médico-sociale et, par voie de conséquence, de prendre la compétence facultative, au 1er octobre 2017, pour la création, la gestion et le développement d'un GCSMS sur son territoire.

Il est donc proposé d'adopter ces deux dispositions statutaires relatives aux compétences de Lannion-Trégor-Communauté.

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU le Code de l'action sociale et des familles ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 12 septembre 2016 portant création de la nouvelle agglomération Lannion-Trégor Communauté issue de la fusion Lannion-Trégor Communauté et des Communautés de communes du Haut-Trégor et de la Presqu'île de Lézardrieux ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 4 mai 2017 portant modification des statuts de Lannion-Trégor-Communauté ;
- VU la délibération de Lannion-Trégor Communauté en date du 22 juin 2017 relative à l'évolution des statuts de Lannion-Trégor Communauté : Transfert de l'assainissement collectif pour les communes de l'ex Communauté de la Presqu'île de Lézardrieux et prise de compétence pour la création, la gestion et le développement d'un Groupement de Coopération sociale et médico-sociale sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté ;

Le CONSEIL MUNICIPAL

- APPROUVE** que la compétence facultative « Assainissement collectif » soit exercée sur l'ensemble du territoire communautaire y compris pour les communes de l'ex Communauté de communes de la Presqu'île de Lézardrieux, à compter du 1er janvier 2018.
- APPROUVE** la prise de la compétence « Création, Gestion et Développement d'un groupement de coopération sociale et médico-sociale » par Lannion-Trégor Communauté au 1er octobre 2017.

- **Instauration d'une Taxe d'Aménagement communautaire**

DELIBERATION CONCORDANTE

Le Pacte Financier et Fiscal est l'un des prolongements opérationnels du Projet de Territoire 2017-2020. En effet, les ambitions décrites dans le Projet de Territoire trouvent, dans le Pacte Financier et Fiscal, les ressources nécessaires à leur mise en œuvre concrète.

Le Pacte Financier et Fiscal vise à formaliser les relations financières entre Lannion-Trégor Communauté et ses communes membres. Il permet d'établir précisément et de coordonner les dépenses publiques et les recettes fiscales du territoire. En outre, il identifie et définit les dispositifs d'accompagnement de LTC en matière d'investissement (guide des aides, par exemple) ainsi qu'en fonctionnement (flux financiers entre Lannion-Trégor Communauté et les communes membres, par exemple).

Depuis le 27 mars 2017, outre l'instruction des autorisations du droit des sols, l'élaboration, la révision et le suivi du Schéma de Cohérence Territoriale, la communauté d'agglomération est compétente en matière d'élaboration, révision et suivi de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

Ces transferts de compétences des communes vers la communauté entraînent des transferts de charges qui sont difficiles à évaluer pour mettre en place une attribution de compensation d'où le choix de mise en place d'une taxe d'aménagement communautaire.

La Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) ayant exclu la mise en place d'une Attribution de Compensation pour financer la compétence « PLU », il est proposé de transférer la taxe

d'aménagement des communes au profit de la Communauté, une partie du produit de cette taxe sera cependant affecté aux communes par voie conventionnelle.

La taxe d'aménagement s'applique aux opérations d'aménagement et aux opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation, sous réserve des exonérations.

Le fait générateur de la taxe demeure, selon les cas, la date de délivrance de l'autorisation ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle du procès-verbal constatant la ou les infractions.

L'article L.331-1 du code de l'urbanisme dispose que cette taxe est perçue « en vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2 » du code de l'urbanisme, c'est-à-dire contribuer au financement des équipements publics.

En plus des exonérations et abattements de plein droit (définis à l'article L 331-7 du code de l'urbanisme), les communes et EPCI peuvent exonérer en totalité ou partiellement (en pourcentage de surface) certaines constructions.

Le produit de la taxe est affecté en section d'investissement du budget des communes, des EPCI.

En cas de transfert, des dispositions conventionnelles seront prises entre Communauté et Communes.

La Communauté instaurera un taux par Commune. Ce taux sera composé d'une part communale (déterminée en préalable par la Commune) et d'une part additionnelle communautaire.

Afin de préserver les ressources des communes membres pour le financement des équipements publics relevant de leurs compétences, le reversement d'une partie du produit de la taxe d'aménagement aux communes sera instauré par convention. Ce reversement sera calculé sur la base du montant de l'équivalent de la taxe d'aménagement qui aurait été appliqué sur la commune (part communale du taux).

La Communauté d'Agglomération conserverait le produit issu de la majoration (soit un équivalent de 0,8 % qui reste à confirmer) pour les communes dotées d'un document d'urbanisme et maintien d'un taux 0% pour les communes sans document propre d'urbanisme (Règlement National d'Urbanisme applicable) et qui ne percevaient pas en 2016 de Taxe d'Aménagement Communale, jusqu'à la prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal afin de financer la compétence PLU.

L'avis des conseils municipaux sur cette instauration est sollicité avant mi-septembre. Le conseil communautaire de fin septembre se prononcera sur les taux et les exonérations de la taxe d'aménagement.

- VU** les articles L 331-1 et suivants ainsi que les articles R. 331-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- VU** les statuts de Lannion Trégor Communauté, et en particulier l'arrêté portant modification des statuts de Lannion Trégor Communauté en date du 4 mai 2017 ;
- VU** La délibération du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté, en date du 22 juin 2017, proposant l'instauration de la taxe d'aménagement au niveau communautaire ;
- CONSIDERANT** que le transfert de la compétence PLU est entrée en vigueur au 27 mars 2017 ;

CONSIDERANT que, suivant l'article L 331-2 du code de l'urbanisme, la part intercommunale de la taxe d'aménagement est instituée par délibération de l'organe délibérant dans les autres établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme en lieu et place des communes qu'ils regroupent et avec leur accord exprimé dans les conditions prévues par le II de l'article L. 5211-5 du code général des collectivités territoriales ;

CONSIDERANT Le projet de territoire 2017-2020 adopté le 22 juin 2017 ;

Le CONSEIL MUNICIPAL par sept voix contre, six voix pour et une abstention

REFUSE d'instaurer la taxe d'aménagement au niveau communautaire

▪ **Approbation du pacte financier et fiscal**

VU la délibération du Conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté, en date du 22 juin 2017, approuvant le Pacte financier et fiscal ;

VU la délibération du Conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté, en date du 22 juin 2017, validant les quatre grands défis du Projet de Territoire 2017-2020 ;

CONSIDERANT que l'enjeu du Pacte Financier et Fiscal est de concilier le Projet de Territoire avec la situation financière des Communes et de la Communauté d'agglomération ;

CONSIDERANT que le Pacte Financier et Fiscal est un document stratégique, qui a pour objectif, d'une part, d'établir un état des lieux du territoire en matière de finances et de fiscalité et, d'autre part, de formaliser des stratégies visant à optimiser les différentes ressources des communes et de l'EPCI ;

CONSIDERANT que les principales orientations du pacte financier et fiscal sont les suivantes :

LES RESSOURCES DE FONCTIONNEMENT

1 - LA FISCALITE DU TERRITOIRE :

a) Les ressources fiscales du territoire :

a.1) La taxe d'habitation sur les logements vacants :

Il est proposé que chaque commune du territoire institue la taxe d'habitation sur les logements vacants. Le supplément de ressource engendré par cette taxe permettra au budget communal de contribuer à la réalisation des objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat.

Par ailleurs, l'un des objectifs principaux du PLH étant de diminuer la vacance des logements, la mise en place de cette taxe incitative semble adaptée à contribuer à atteindre cette cible.

a.2) La taxe d'aménagement :

Il est proposé d'instituer, à partir du 1er janvier 2018, une taxe d'aménagement communautaire sur le territoire de Lannion Trégor Communauté. Une part de cette taxe sera reversée aux communes.

> Prise de décision avant le 01/10/2017
après avis de la CLECT et éclairage sur les modalités d'exonération

a.3) La taxe GEMAPI :

Il est proposé d'instaurer, au niveau de Lannion Trégor Communauté, à compter du 1er janvier 2018, une taxe pour la Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations à titre indicatif à hauteur de 10 € par habitant DGF.

> Prise de décision avant le 01/10/2017
après avis de la CLECT et précision sur les modalités de calcul pour les contribuables

b) Les produits des impôts « entreprises » :

Il est proposé d'appliquer la grille de base minimum de CFE de Lannion Trégor Communauté -2016 à l'ensemble du territoire à partir de 2018, en reprenant également la période de lissage.

> Prise de décision avant le 01/10/2017

b.1) La taxe sur le Foncier Bâti (part « entreprises ») :

Il est proposé que soit étendu à l'ensemble du territoire, dès 2017 la mesure adoptée lors du précédent Pacte Fiscal et Financier de LTC, un reversement annuel de 25% de la croissance annuelle cumulée de la Taxe sur le Foncier Bâti générée par les ZA et bâtiments locatifs communautaires.

b.2) L'IFER (Imposition Forfaitaire sur les Entreprises de Réseaux), part « éolien » :

Il est proposé d'étendre à l'ensemble du territoire le reversement de 25% de sa part d'IFER « éolien ».

b.3) La TASCOM : Taxe sur les Surfaces Commerciales :

Il est proposé que cette augmentation soit également opérée en 2018, 2019, 2020 et 2021 pour, à terme, augmenter les montants de TASCOM perçus de 20% (coefficient multiplicateur de 1.20, tel que permis par la loi).

c) Autres ressources fiscales :

c.1) La TEOM : Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères :

Il est proposé de conserver la stabilité du système sur la période 2018-2020 avec une croissance du produit pour couvrir la croissance des charges et de mener un travail sur l'homogénéisation du niveau de service : sur la période 2017-2020.

c.2) La Taxe de Séjour :

Un groupe de travail spécifique va analyser la situation et faire des propositions de mise en place au 1er janvier 2018 de la taxe de séjour communautaire.

> Prise de décision avant le 01/10/2017

c.3) Les redevances de l'assainissement :

Assainissement collectif :

Il est proposé d'attendre l'actuelle harmonisation du service rendu (rénovation des installations) soit suffisamment avancée pour mettre en œuvre une démarche d'harmonisation et de simplification progressive des tarifs. De plus, l'extension au 1er janvier 2018, au territoire de l'ex-CC de la Presqu'île de Lézardrieux viendra terminer la prise de compétence à l'ensemble du territoire.

Assainissement non collectif :

Il est proposé de mettre en place d'une redevance annuelle de service à compter de 2018 sur l'intégralité du territoire.

2 - LES DOTATIONS ET FLUX FINANCIERS ENTRE COMMUNES ET COMMUNAUTE

a) La DGF et les attributions de compensations liées aux transferts de charges :

Il peut être envisagé de mettre en place un principe « gagnant-gagnant », à la fois pour les communes et LTC, en opérant une répartition entre LTC et les communes du gain de DGF issu des transferts de compétences ou de moyens, selon une clé à déterminer.

b) Le FPIC : Fonds national de Péréquation des Ressources Intercommunales et Communales :

Il est proposé de conserver la répartition de droit commun du FPIC.

Cette ressource permettra de contribuer au financement de la compétence Urbanisme par Lannion Trégor Communauté.

c) La DSC : Dotation de Solidarité Communautaire :

LTC n'apparaît pas concernée par cette obligation légale (écart de richesse inférieur au seuil et existence d'un Pacte Financier et Fiscal). Pour autant, un fonds de concours spécifique à la Politique de la Ville (quartiers prioritaires) a été créé par Lannion-Trégor Communauté (voir Guide des Aides Financières). L'éligibilité à ce fonds, limité à 100 000 € par an, est notamment conditionnée à un travail collaboratif entre la ville de Lannion et Lannion-Trégor Communauté. En outre, ce fonds est réservé à des opérations d'investissement (pas de fonctionnement) qui pourrait faire l'objet de report d'une année sur l'autre en cas de sous-consommation.

d) Les AC : Attributions de Compensation (cf. page 7 du Pacte Financier et Fiscal)

Les dispositions du présent Pacte Fiscal et Financier peuvent avoir des conséquences sur les attributions de compensation.

En particulier, pour le financement de la compétence Urbanisme, pour laquelle la Ville de Lannion a déjà été impactée. La Commission locale d'attribution des charges transférées devra se prononcer sur un ajustement des attributions de compensation.

LES RESSOURCES D'INVESTISSEMENT

Le Programme Pluriannuel d'Investissement PPI :

Le PPI de Lannion Trégor Communauté planifie les investissements envisagés pour les années à venir, en tenant compte de leur coût prévisionnel, des subventions potentielles issues des politiques sectorielles et territoriales de l'État, l'Europe, la Région et le Département et de leur rythme de réalisation. Ce document organisé par budgets, se trouve en annexe du Pacte Financier et Fiscal. Il constitue un document indicatif, l'annualité budgétaire étant la règle.

Le Programme Pluriannuel des Investissements de Lannion-Trégor Communauté

Défi	Nombre d'opérations identifiées	Montant d'investissement (HT)	Montant de financement prévu
1 - Transformer nos ressources en richesses	36	33 701 000 €	9 934 187 €
2 - Connecter le territoire	16	23 273 353 €	8 540 659 €
3 - Cohésion sociale	28	16 544 043 €	5 437 775 €
4 - Préserver l'environnement	26	61 899 520 €	5 367 549 €
Projets non alloués à un défi	10	6 294 525 €	225 000 €
Totaux	116	141 712 441 €	29 505 170 €

Le détail, par budget, de ce Programme Pluriannuel des Investissements est en annexe du présent document.

Ce PPI constitue une orientation pour les investissements réalisés par Lannion-Trégor Communauté pour les années à venir. **Sa mise en œuvre dépendra de la capacité financière effective de la communauté d'agglomération, elle-même conditionnée à la réforme de la DGF et aux décisions qui seront prises pour majorer le CIF.**

→ **En tout état de cause, les décisions d'investissement sont prises chaque année », lors du vote du Budget Primitif. En conséquence et en vertu de l'annualité budgétaire, ce PPI n'a donc qu'une valeur indicative.**

Le Guide des aides financières :

Lannion-Trégor Communauté propose des aides financières pour les communes du territoire mais aussi pour les entreprises, associations ou particuliers.

Le guide des aides financières de Lannion Trégor Communauté qui recense l'ensemble de ces aides, a fait l'objet d'une révision et a été approuvé par le conseil communautaire le 22 juin 2017.

Après lecture de ce pacte financier, les élus du conseil municipal sont inquiets du nombre de nouvelles taxes instaurées au niveau communautaire, le manque d'informations sur leur composition, le fait de voter une taxe à un taux non confirmée (TA communautaire), le montant de la taxe GEMAPI (10€ par habitant DGF) sans justificatif de ce montant.

Le CONSEIL MUNICIPAL

VALIDE

le Pacte Financier et Fiscal 2017 de Lannion-Trégor Communauté à l'exception de la taxe d'aménagement

▪ **Taxe d'habitation sur les logements vacants**

NB : une 20aine de logements vacants ont été répertoriés sur la commune lors du recensement de la population de 2013.

Le Pacte Financier et Fiscal est l'un des prolongements opérationnels du Projet de Territoire 2017-2020. En effet, les ambitions décrites dans le Projet de Territoire trouvent, dans le Pacte Financier et Fiscal, les ressources nécessaires à leur mise en œuvre concrète.

Le Pacte Financier et Fiscal vise à formaliser les relations financières entre Lannion-Trégor Communauté et ses communes membres. Il permet d'établir précisément et de coordonner les dépenses publiques et les recettes fiscales du territoire. En outre, il identifie et définit les dispositifs d'accompagnement de LTC en matière d'investissement (guide des aides, par exemple) ainsi qu'en fonctionnement (flux financiers entre Lannion-Trégor Communauté et les communes membres, par exemple).

Le Programme Local de l'Habitat 2018-2023 de Lannion-Trégor Communauté est ambitieux et volontariste, avec notamment un axe fort, la réhabilitation du parc ancien et la revitalisation des centres-villes/ centres-bourgs. Il projette de mettre un arrêt au développement du phénomène de vacance des logements, observé en particulier en centre-ville / centre-bourg, et de contenir le taux de ces logements vacants à 7,5 % du parc sur les 6 années.

Les communes peuvent, par une délibération, assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants depuis plus de deux années au 1er janvier de l'année d'imposition.

La taxe d'habitation due au titre de ces logements est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou de l'emphytéote qui dispose du local depuis le début de la période de vacance.

Le supplément de ressource engendré par cette taxe permettra au budget communal de contribuer à la réalisation des objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat.

Par ailleurs, l'un des objectifs principaux du PLH étant de diminuer la vacance des logements, la mise en place de cette taxe incitative semble adaptée à contribuer à atteindre cette cible.

I. Logements vacants imposables à la taxe d'habitation

Sont soumis à la taxe d'habitation en application de l'article 1407 bis du CGI, les logements vacants situés sur le territoire d'une commune :

- où la taxe sur les logements vacants (TLV) n'est pas applicable, aucune commune de LTC n'est concernée par cette taxe

- qui a délibéré afin d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation ou qui est membre d'un l'EPCI à fiscalité propre qui a délibéré en ce sens

Ainsi, au titre d'une année d'imposition, un même logement vacant ne peut être soumis à la fois à la taxe d'habitation et à la TLV.

A. Logements imposables

La notion de logement vacant au sens de la taxe d'habitation est identique à celle qui prévaut pour l'assujettissement à la taxe sur les logements vacants, sous réserve des logements détenus par les organismes d'habitation à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte destinés à être attribués sous conditions de ressources qui, s'ils sont vacants, sont imposables à la TH en application de l'article 1407 bis du CGI.

B. Appréciation, durée et décompte de la vacance

1. Principe

Sont imposables à la taxe d'habitation en application de l'article 1407 bis du CGI, les logements qui remplissent les conditions mentionnées au A ci-dessus et qui sont vacants depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition. La vacance s'apprécie au sens des V et VI de l'article 232 du CGI.

En pratique, le délai de vacance est décompté du 1er janvier N-2 au 1er janvier N (année d'imposition) inclus.

2. Cas particuliers

a. Logements inhabitables faisant l'objet d'une réhabilitation

Un logement inhabitable (donc hors champ de la taxe d'habitation) et qui est réhabilité ne peut, le cas échéant, être soumis à la taxe que si la vacance est effective durant deux années consécutives après réhabilitation. Pour apprécier ce délai, il convient de se placer au 1er janvier de l'année qui suit celle au cours de laquelle il a été rendu habitable.

b. Changement de propriétaire ou de redevable légal

Le délai de vacance s'apprécie au regard du même redevable.

Par suite, en cas de vente d'un logement vacant, le délai de vacance est décompté à l'égard du nouveau propriétaire à compter du 1er janvier de l'année suivant celle de la cession selon les modalités exposées ci-dessus. La taxe est due par le nouveau propriétaire au titre de la troisième année à compter de celle de la cession si le logement est resté vacant durant cette période.

II. Base, taux et montant de l'imposition

A. Base d'imposition

Pour les logements vacants assujettis à la taxe d'habitation en application de l'article 1407 bis du CGI, l'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative de l'habitation déterminée conformément aux dispositions de l'article 1409 du CGI.

S'agissant d'un logement vacant, cette base ne fait l'objet d'aucune réduction. Ne sont donc pas applicables les allègements prévus en faveur de l'habitation principale ou spécifiques aux personnes handicapées.

B. Taux d'imposition

Le taux applicable est, selon le cas, le taux de taxe d'habitation de la commune, majoré le cas échéant du taux des EPCI sans fiscalité propre dont elle est membre, ou celui de l'EPCI à fiscalité propre ayant délibéré afin d'assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants.

C. Montant de l'imposition

Le montant de l'imposition correspond à la somme, d'une part, soit de la cotisation communale à laquelle s'ajoutent le cas échéant les cotisations syndicales, soit de la cotisation intercommunale et, d'autre part, des frais de gestion de la fiscalité directe locale prévus à l'article 1641 du CGI.

Les exonérations et dégrèvements d'office de taxe d'habitation prévus, notamment, à l'article 1414 du CGI et le plafonnement de la cotisation en fonction du revenu prévu à l'article 1414 A du CGI ne sont pas applicables pour les logements soumis à la taxe d'habitation en application de l'article 1407 bis du CGI.

III. Redevable de la taxe d'habitation afférente aux logements vacants

Le débiteur est selon le cas, le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote.

Une taxe est due pour chaque logement vacant imposable.

En 2016, 10 communes : Camlez, Kermaria-Sulard, Loguivy-Plougras, Perros-Guirec, Plestin-Les-Grèves, Plounérin, Tonquédec, Trédrez-Locquemeau, Trélévern et Trévou-Tréguignec du territoire de Lannion-Trégor Communauté appliquent cette taxe d'habitation sur les logements vacants et ont pu en mesurer les effets bénéfiques.

- VU** l'article 1407 et suivants du Code général des impôts ;
- VU** la délibération du Conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté, en date du 22 juin 2017, approuvant le Pacte financier et fiscal ;
- VU** la délibération du Conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté, en date du 22 juin 2017, validant les quatre grands défis du Projet de Territoire 2017-2020 ;
- CONSIDERANT** le Programme Local de l'Habitat de Lannion-Trégor Communauté arrêté par une délibération en date du 4 avril 2017 ;

Le CONSEIL MUNICIPAL PAR TREIZE VOIX CONTRE ET UNE POUR

N'INSTAURE PAS la taxe d'habitation sur les logements vacants

5/ Questions diverses

▪ **Vente de la parcelle B 1361 appartenant à Monsieur GUIHERY**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la commune devrait prochainement recevoir une Déclaration d'Intention d'Aliéné (DIA) pour la vente de la parcelle cadastrée section B n° 1361 appartenant à Monsieur GUIHERY pour laquelle un droit de préemption a été institué en 2015 (délib du 02.02.15) pour la création d'une voie communale piétonne afin de sécuriser les déplacements doux et en particulier des personnes à mobilité réduite, notamment dans le cadre d'une opération d'aménagement de logements et/ou d'équipement collectifs sur parcelle B 1360 appartenant à M. GUIHERY, pour laquelle un DPU a été décidé).

▪ **Délégation du Maire pour les DIA**

Le conseil donne délégation à Monsieur le Maire pour les DIA.

▪ **Extension du réseau d'électricité nécessaire pour la desserte de la parcelle que Mme RAOULT souhaite vendre**

Le conseil autorise Monsieur le Maire à signer une convention avec Madame RAOULT pour le remboursement des travaux nécessaires à cette opération.

▪ **Devis rayonnage pour les archives**

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'un devis a été reçu pour la mise en place d'un rayonnage afin de stocker les archives au grenier :

Le conseil donne son accord pour cette opération

▪ **Devis toiture de la sacristie (église de Caouënnec)**

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'un devis a été reçu pour le matériel nécessaire à la réfection de la toiture de la sacristie de l'église de Caouënnec (travaux qui seront effectués en régie) :

BigMat (Ziegler) : 1 570,46 €

- **Devis retenu pour la réfection de la toiture de l'église de Caouënnec**

Le montant exact est 19 317,60 € TTC et non 18 909,60 €.

La séance est levée à 22H