



CONSEIL MUNICIPAL DU 17 SEPTEMBRE 2015

Le 17 septembre 2015 à 20 heures, le conseil municipal s'est réuni en mairie sous la présidence de Murielle LE REST, maire, suite aux convocations individuelles adressées à chaque membre.

Présents : Murielle LE REST, Jean-Yves LE COZ, Corinne COLLET, Jacques SALAÛN, Marie-Louise RIVALAIN, Loïc TANDE, Donald GELOT, Christelle FLATRES, Christelle SAMSON, Mickaël GOURIER, Ronan CORBIHAN, Stéphane ORIERE, Catherine CHARLEY

Absents excusés : Christophe PIOLIN et Eliette DUFLEIT qui ont donné procuration respectivement à Catherine CHARLEY et Ronan CORBIHAN

Secrétaire de séance : Christelle SAMSON

La séance déclarée ouverte par la Maire et le compte-rendu de la dernière séance étant approuvé, les membres présents ont signé le registre des délibérations.

Cession de terrain par l'EPF à la Commune

Jean-Yves LE COZ rappelle le projet de réaliser une opération de construction de logements, nécessitant l'acquisition d'emprises foncières situées secteur Kermarie / Toul Bonde. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF) par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 4 août 2010.

La durée de portage maximale de 5 ans étant atteinte, il est proposé au conseil municipal de racheter à l'EPF les parcelles cadastrées section ZC - n° 54 de 6060 m² - n° 56 de 3850 m² - n° 41 de 2430 m² et n° 43 de 7140 m², soit une contenance totale de 19 480 m².

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, modifié le 1^{er} janvier 2013,

Vu l'article R321-9 du Code de l'Urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2121-29 et suivants,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L1111-1 et L1111-4 concernant l'acquisition à titre onéreux,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et son article L1211-1 et le Code Général des Collectivités Territoriales et ses articles L1311-9 à 12 relatifs aux procédures d'acquisition, notamment la consultation de l'Etat préalablement à toute entente amiable,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et ses articles L1212-1, L1212-2, L1212-6 et le Code Général des Collectivités Territoriales et ses articles L2241-3, L1311-13, R2241-4, R2241-5 relatifs aux actes produits dans le cadre d'une acquisition,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5214-16 et L5211-1 et suivants,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la Commune de Locunolé et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne le 4 août 2010,

Considérant que pour mener à bien le projet « Kermarie/Toul bonde » la Commune de Locunolé a fait appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées secteur « Kermarie/Toul Bonde »,

Considérant que ce projet entrant maintenant dans sa phase de réalisation, il convient que l'EPF revende à la Commune de Locunolé certains biens en portage, soit : les parcelles ZC 54 de 6060 m², ZC 56 de 3850 m², ZC 41 de 2430 m² et ZC 43 de 7140 m², soit une contenance cadastrale de 19480 m²,

Considérant que le prix de revente s'établira conformément à l'article 18 de la convention opérationnelle,

Considérant qu'en conséquence, le prix est aujourd'hui estimé à

- pour les parcelles ZC 54 et 56 : prix de cession HT = 74782.21 € TVA (20%) = 1688.44 €
prix de cession TTC = 76470.65 €
- pour les parcelles ZC 41 et 43 : prix de cession HT = 74154.26 € TVA (20%) = 2389.85 €
prix de cession TTC = 76544.11 €
- prix total de cession TTC = 153014.76 €,

Considérant que ces chiffres ci-dessus sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne,

Considérant qu'en conséquence la Commune de Locunolé remboursera en outre à l'EPF, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu ci-dessus, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien suite à l'adoption de la présente délibération,

Considérant que la vente se fera sous le régime de la TVA sur la marge,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF, signée le 4 août 2010, prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPF :

- densité de logements minimale de 20 log/ha (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface de plancher d'activité/équipement représentent un logement)

- 30 % minimum de logements sociaux
 - réaliser des constructions performantes énergétiquement : - pour les constructions neuves d'habitation, en respectant les normes BBC (Bâtiment Basse Consommation), RT 2012 - pour les constructions anciennes d'habitation, en recherchant une amélioration de la qualité énergétique des bâtiments visant à la classe C du diagnostic de performance énergétique - pour les constructions d'activité, en visant une optimisation énergétique des constructions,
 - considérant que la commune s'engage à respecter ces critères,
- le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,
- demande que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la Commune de Locunolé des parcelles suivantes : ZC 54 de 6060 m², ZC 56 de 3850 m², ZC 41 de 2430 m² et ZC 43 de 7140 m² soit une contenance cadastrale totale de 19480 m²
 - approuve les modalités de calcul du prix définies dans la présente délibération et l'estimation de cent cinquante trois mille quatorze euros et soixante seize centimes TTC (153014.76 € TTC) à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,
 - accepte le paiement à concurrence de la somme de 76470.65 € TTC correspondant aux parcelles ZC 54 et ZC 56, le jour de la signature de l'acte de cession par l'EPF à la Commune et à concurrence de la somme de 76544.11 € TTC correspondant aux parcelles ZC 41 et ZC 43 le 30 juin 2016
 - accepte de payer en plus toute dépense, charge ou impôt que l'EPF aurait à acquitter sur ces biens d'ici la signature de l'acte authentique de revente
 - autorise la Maire à signer tout document et à prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Abattement handicapés pour la taxe d'habitation

La Maire expose les dispositions de l'article 1411II .3bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instituer un abattement spécial à la base de 10 % de la valeur locative moyenne des habitations en faveur des personnes handicapées ou invalides.

Pour bénéficier de cet abattement, le redevable de la taxe d'habitation doit satisfaire à au moins une des conditions suivantes :

- 1 – être titulaire de l'allocation supplémentaire d'invalidité mentionnée à l'article L815-24 du code de la sécurité sociale
- 2 – être titulaire de l'allocation aux adultes handicapés mentionnée aux articles L821-1 et suivants du code de la sécurité sociale
- 3 – être atteint d'une infirmité ou d'une invalidité l'empêchant de subvenir par son travail aux nécessités de l'existence
- 4 – être titulaire de la carte d'invalidité mentionnée à l'article L241-3 du code de l'action sociale et des familles
- 5 – occuper son habitation principale avec des personnes visées ci-dessus aux 1 à 4.

Le redevable de la taxe d'habitation doit, par ailleurs, adresser avant le 1^{er} janvier de la première année au titre de laquelle il peut bénéficier de l'abattement, une déclaration comportant tous les éléments justifiant de sa situation ou de l'hébergement de personnes mentionnées au 5 visé supra.

Vu l'article 1411II.3bis du code général des impôts, le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- décide d'instituer l'abattement spécial à la base de 10 % en faveur des personnes handicapées ou invalides
- charge la Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Election d'un adjoint

La Maire propose de procéder à l'élection d'un adjoint au maire en vue du remplacement de Arlette JAHKE ayant démissionné du conseil municipal.

Donald GELOT est candidat.

Il est procédé à l'élection.

Donald GELOT est élu adjoint au maire par 12 voix.

Nomination d'un membre aux commissions communales : finances – culture patrimoine communication – appel d'offres

La Maire propose de procéder à la nomination d'un membre aux commissions communales finances, culture-patrimoine-communication, appel d'offres en remplacement de Arlette JAHKE.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, Catherine CHARLEY est nommée membre des commissions communales

- finances
- culture, patrimoine, communication
- appel d'offres.

Désignation d'un membre aux commissions communautaires : développement économique/numérique – culture – sports/tourisme

La Maire propose de désigner un membre aux commissions communautaires développement économique/numérique, culture, sports/tourisme suite à la démission de Arlette JAHKE.

Après en avoir délibéré, par 12 voix pour et 3 abstentions,

- Donald GELOT est désigné membre des commissions communautaires culture et sports/tourisme
- Catherine CHARLEY est désignée membre de la commission communautaire développement économique/numérique en remplacement de Donald GELOT.

Questions diverses

- Suite à l'article de presse de Ouest France du jour concernant le transport en taxi de l'école vers l'ALSH, Murielle LE REST précise que la commune a décidé en juillet d'apporter une aide financière d'1 € par enfant et par mercredi.
- Suite à des signalements d'habitants, Murielle LE REST rappelle aux citoyens d'être vigilants quant à leur vitesse au volant.
-

La séance est close à 20 h 20.