



Procès-verbal du Conseil Municipal du 27 septembre 2023

Le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, le mercredi 27 septembre 2023 à 20H00 sous la présidence du Maire, en salle du conseil municipal.

Conseillers Municipaux présents : Jacques JULOUX, Maire, David ROSSIGNOL, Denez DUIGOU, Marie Hélène LE BOURVELLEC, Jérôme LE BIGAUT, Marie GUYOMAR HERVE, Julien LE GUENNEC, Brigitte THOMAS GENRE, Yannick PERON, Cécile TEPER, Morgane COZ, Denise LE MOIGNE, Olivier CHALMET, Eric BADO, Myriam RIOUAT, Gilles GARCON, Jean Paul GUYOMAR, Loïc PRIMA, Marc PINET, Yves KERVRAN

Conseillers ayant donné procuration :

- Anne MARECHAL, procuration donnée à Jacques JULOUX
- Philippe DELATER, procuration donnée à Denez DUIGOU
- Angeline BOURGLAN, procuration donnée à Yves KERVRAN
- Tiphaine MICHEL, procuration donnée à Loïc PRIMA
- Lauriane COZ, procuration donnée à Marc PINET

Conseillers absents : Damien DOBRENEL, Victor LE GOFF

Secrétaire de séance : Yannick PERON

Date d'affichage des délibérations : 2023

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 20

Votants : 25

I - LECTURE ET APPROBATION DU PROCES-VERBAL

VOTE

Contre : Loïc PRIMA, Marc PINET, Tiphaine MICHEL et Lauriane COZ

Abstention : Yves KERVRAN, Angeline BOURGLAN

Pour : 19

II - URBANISME

A - Rupture anticipée d'un bail rural

Par délibération 2022-48 en date du 12 octobre 2022, le Conseil municipal a décidé d'acquérir la parcelle cadastrée AD 309 et d'approuver l'établissement d'une servitude tous usages sur la parcelle AD 310, situées rue de Quillien. Ces parcelles sont actuellement exploitées par un agriculteur, M. Alain VELY.

M. Alain VELY bénéficie d'un bail rural verbal sur lesdites parcelles. Ce bail est de fait transféré à la Commune via l'acte notarié pour la parcelle AD 309. Afin que la Commune puisse réaliser son projet de stationnement, le bail rural doit être résilié au préalable.

Le statut du fermage est extrêmement protecteur des agriculteurs et les cas de résiliation sont limités et explicitement prévus par le Code rural et de la pêche maritime.

L'article L.431-32 du Code rural et de la pêche maritime dispose que :

« Le propriétaire peut, à tout moment, résilier le bail sur des parcelles dont la destination agricole peut être changée et qui sont situées en zone urbaine en application d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

[...] lorsque existe un plan local d'urbanisme, en dehors des zones urbaines mentionnées à l'alinéa précédent, le droit de résiliation ne peut être exercé sur des parcelles en vue d'un changement de leur destination agricole qu'avec l'autorisation de l'autorité administrative.

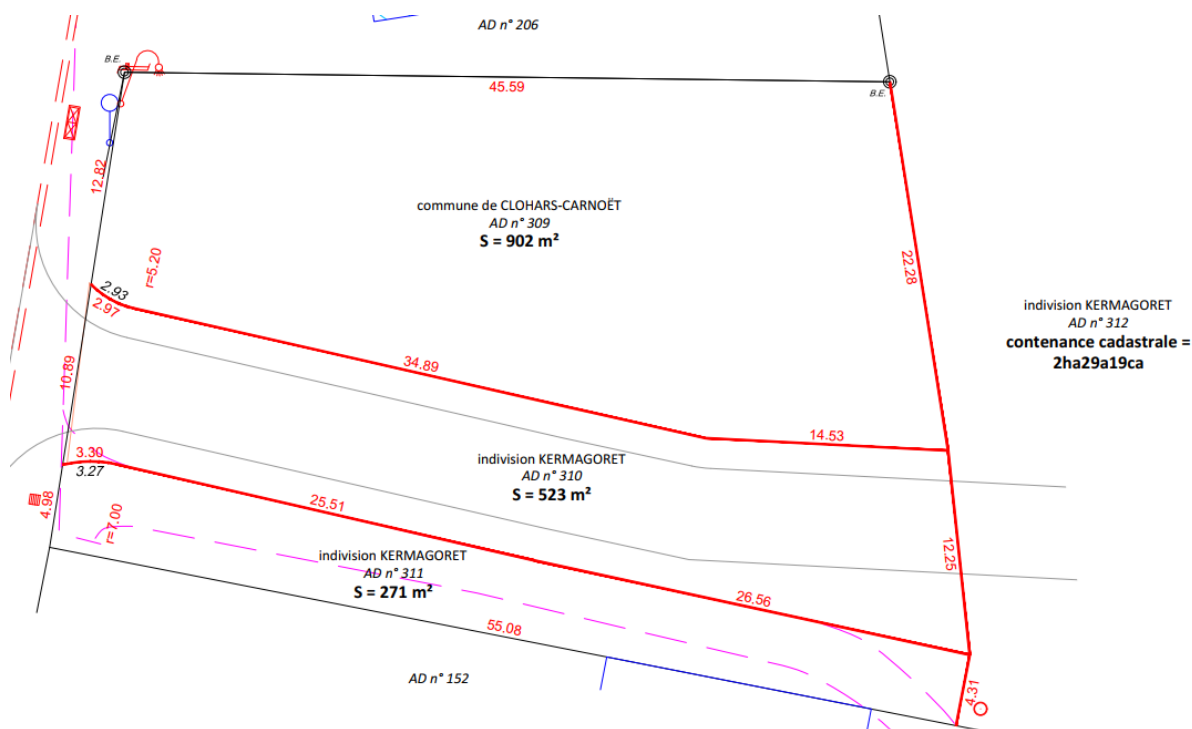
La résiliation doit être notifiée au preneur par acte extrajudiciaire, et prend effet un an après cette notification qui doit mentionner l'engagement du propriétaire de changer ou de faire changer la destination des terrains dans le respect d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, s'il en existe, au cours des trois années qui suivent la résiliation.

[...] Le preneur est indemnisé du préjudice qu'il subit comme il le serait en cas d'expropriation. Il ne peut être contraint de quitter les lieux avant l'expiration de l'année culturale en cours lors du paiement de l'indemnité qui peut lui être due, ou d'une indemnité prévisionnelle fixée, à défaut d'accord entre les parties, par le président du tribunal paritaire statuant en référé. »

Considérant le classement desdites parcelles en zone 1AU au Plan Local d'Urbanisme,
Considérant l'emplacement réservé n° 47 inscrit au PLUI sur la parcelle AD 309,
Considérant le projet de réalisation d'un parking sur la parcelle AD 309 avec un accès via la parcelle AD 310,

Il est proposé au Conseil Municipal de donner toute compétence au Maire pour :

- Solliciter l'autorisation du préfet pour une résiliation anticipée du bail sur la parcelle AD 309 ;
- Négocier l'indemnité d'éviction sous réserve d'un montant maximal égal à 1 000 € ;
- A défaut d'accord, représenter la Commune en justice devant le tribunal paritaire des baux ruraux ;
- Solliciter un commissaire de justice pour réaliser la notification de la résiliation du bail.



Le dossier est présenté par Denez DUIGOU.

Le Maire rappelle qu'il y a eu beaucoup de négociations pour trouver un arrangement mais elles n'ont pas abouti. Il n'y a pas d'autres choix que d'entamer cette procédure.

VOTE

Abstentions : Loïc PRIMA, Yves KERVRAN, Marc PINET, Angeline BOURGLAN, Tiphaine MICHEL, Lauriane COZ

Pour : 19

III - FINANCES

A - Majoration de la taxe d'habitation pour les résidences secondaires

Conformément aux dispositions de l'article 1407 ter du code général des impôts (CGI), les conseils municipaux des Communes situées dans le périmètre d'application de la taxe sur les logements vacants prévue (TLV) à l'article 232 du CGI peuvent majorer d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

Le taux majoré est intégré dans le plafond existant des taux de taxe d'habitation. L'instauration de la majoration est subordonnée à une délibération prise avant le 1er octobre d'une année pour être applicable aux impositions dues à compter de l'année suivante.

Jusqu'à présent, cette surtaxe était circonscrite aux communes appartenant à une aire d'urbanisation continue de plus de 50.000 habitants situés dans des zones tendues.

Conséquence d'une disposition de la dernière loi de finances, un décret n°2023-822 du 25 août 2023 vient de l'étendre « aux communes qui sans appartenir à une zone d'urbanisation continue de plus de

50.000 habitants sont confrontés à un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc immobilier existant. »

Ce décret étend donc celle-ci à plus de 2 200 petites communes touristiques situées essentiellement en montagne, en Corse, sur le pourtour méditerranéen, dans le sud-ouest ou sur la côte bretonne, dont Clohars-Carnoët.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de majorer de 40 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés (ce qui portera le taux de TH pour les résidences secondaires à 22, 078 % en 2024 contre 15,77 % en 2023).
- de charger le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Un diaporama est présenté en séance par Jérôme LE BIGAUT.

Le Maire explique que cette taxation résulte de travaux parlementaires réalisés tous partis confondus. D'autres mesures vont être prises, notamment le dispositif relatif aux locations de courte durée qui seront limitées à 90 jours ; les maires devraient pouvoir zoner leur commune et réserver des secteurs aux résidences principales. L'objectif est de rendre moins intéressante la possession de résidences secondaires pour rééquilibrer avec les résidences principales.

Marie-Hélène LE BOURVELLEC note qu'il faudra peut-être aussi rester vigilant sur un encadrement des loyers des locations longue durée dans le privé parce qu'actuellement il est impossible pour les familles aux revenus modestes, voire moyens, de louer au vu du montant des loyers. Les lois environnementales vont aussi peser sur les propriétaires.

Loïc PRIMA demande si cette fiscalité supplémentaire sera fléchée dans le budget pour le logement ? Il aurait préféré que cet impôt soit collecté au niveau de Quimperlé Communauté. Les demandes de logements sociaux sont fortes sur les communes côtières mais il est possible qu'un déséquilibre se crée avec les communes de l'intérieur. Il y a aussi des pénuries de logements à Scaër qui ne bénéficiera pas de ce surplus de fiscalité. Enfin, taxer les résidences secondaires, oui peut-être, mais il ne faut pas croire que leurs propriétaires soient très riches, c'est presque injuste cette proposition de notre gouvernement ne pas taxer les locations saisonnières et Airbnb. Bruno LE MAIRE a fait une annonce pour que la fiscalité des locations saisonnières soit revue.

Le Maire : Nous ne prévoyons pas une ligne dédiée au budget. Cela nous semble rigide et en décalage avec le fonctionnement de notre collectivité. Cela a peut-être un sens dans les grandes collectivités qui ont des SEM (sociétés d'économie mixtes) ou autres. Depuis plusieurs années nous consacrons 100 000 € par an au logement. Pas plus tard que ce matin, nous étions avec Finistère Habitat pour intégrer 16 nouveaux logements sociaux du parc privé. Ces dispositifs nous privent volontairement de recettes sur les taxes foncières, elles ont un coût et en même temps, nous initiions des opérations publiques pour stabiliser les prix en injectant des fonds (exemple : la ZAC). Le but est de faire baisser la proportion de résidences secondaires et de faire baisser les prix.

Quant à la fiscalité des locations saisonnières, elle devra évoluer. Les maires pourront connaître via un fichier central le nombre de logements concernés. Aujourd'hui, les maires n'ont aucun élément. La réduction de 120 jours à 90 jours rendra aussi la location de courte durée moins intéressante. Toutes ces mesures ont comme objectif de favoriser les résidences principales et les locations longue durée et de faire baisser les prix.

Quant au taux, sa variation est proposée à 40 %. Nous allons évaluer les effets produits. Si les dispositifs législatifs cumulés accompagnent cette mesure, au vu des bilans, nous verrons pour revoir éventuellement ces taux.

Loïc PRIMA demande si une prospective du montant de fiscalité supplémentaire liée à l'augmentation de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires a été faite.

Le Maire explique que c'est assez difficile : ce qui a été notifié récemment est supérieur à ce qui a été voté au budget, ce qui semble traduire que nous sommes toujours dans une dynamique de croissance des résidences secondaires. Le produit fiscal attendu serait de l'ordre de 350 000 €.

Loïc PRIMA note que les propriétaires de résidences secondaires sont souvent plus aisés c'est vrai, mais ils font travailler l'économie locale, notamment touristique.

Le Maire répond que 40 % d'augmentation représente environ 280 € en moyenne par an et reste assumable. Le prix du logement moyen sur l'ancien a encore augmenté par rapport à 2022. Il y a moins de biens en vente et les prix continuent d'augmenter.

Yves KERVRAN remarque que 280€/foyer en moyenne donne une recette bien supérieure, ramenée au nombre de résidence secondaires.

Le Maire rappelle qu'il s'agit d'une moyenne calculée en fonction des bases.

VOTE :

Absentions : Loïc PRIMA, Yves KERVRAN, Marc PINET, Tiphaine MICHEL, Angeline BOURGLAN

Pour : 20

B - Budget Général : Décision modificative n°1

Par courrier adressé au mois de juillet 2023, la DGFIP nous a informé d'un prélèvement sur la fiscalité locale de 47 214 €. Ce prélèvement, lié à la réforme de la TH, qui aurait dû être réalisé par les services fiscaux en 2019, n'était pas prévu au budget primitif.

Les bases définitives sur la TH des résidences secondaires 2023 étant supérieures aux bases prévisionnelles notifiées en mars, le produit fiscal attendu sera supérieur aux prévisions et permet d'équilibrer cette dépense.

Il est demandé au Conseil municipal d'autoriser le Maire à prendre la décision modificative suivante au budget principal :

Budget principal					
DECISION MODIFICATIVE 2023-01					
CHAP	Articles M57	Libellés	Prévu BP	Mouvements	Propositions nouvelles
FONCTIONNEMENT					
DEPENSES					
014	7391118	Autres restit. Au titre des dégrèvements sur contrib.directes	0,00 €	47 214,00 €	47 214,00 €
TOTAL DEPENSES			0,00 €	47 214,00 €	47 214,00 €
RECETTES					
731	73111	Impôts indirects locaux	4 275 000,00 €	47 214,00 €	4 322 214,00 €
TOTAL RECETTES			0,00 €	47 214,00 €	4 322 214,00 €
TOTAL				0,00 €	

Le dossier est présenté par Jérôme LE BIGAUT.

VOTE :
Unanimité

C – Budget Pouldu Plaisance : décision modificative n°1

La prévision au budget primitif relative aux intérêts de la dette étant insuffisante en raison de la remontée des taux, il convient de majorer le crédit.

Il est demandé au Conseil municipal d'autoriser le Maire à prendre la décision modificative suivante au budget du port de Pouldu Plaisance :

port de Pouldu Plaisance					
DECISION MODIFICATIVE 2023-01					
Chapitre	Article Port Pouldu Laïta	Libellés Commune	Prévu BP	Mouvements	Propositions nouvelles
FONCTIONNEMENT					
DEPENSES					
66	66111	INTERETS REGLES A L ECHEANCE	500,00 €	700,00 €	1 200,00 €
RECETTES					
70	706	PRESTATIONS DE SERVICES	10 011,58 €	700,00 €	10 711,58 €
TOTAL			0,00 €	0,00 €	0,00 €

Le dossier est présenté par Jérôme LE BIGAUT.

VOTE :
Unanimité

D - Budget Port de Doëlan : décision modificative n°1

Le remplacement du bateau de servitude a nécessité également de changer le moteur qui sera électrique. Ce choix vers un mode de gestion en phase avec le cahier des charges Ports propres génère un surcoût.

Le chantier relatif à la création du pôle maritime et à l'agrandissement des locaux de la SNSM étant retardé, il est proposé un transfert de crédits du 2315 au 2182.

Il est demandé au Conseil municipal d'autoriser le Maire à prendre la décision modificative suivante au budget du port de Doëlan :

Budget DOËLAN					
DECISION MODIFICATIVE 2023-01					
CHAP	Articles M4	Libellés	Prévu BP	Mouvements	Propositions nouvelles
INVESTISSEMENT					
DEPENSES					
21	2182	Matériel de transport	63 000,00 €	24 000,00 €	87 000,00 €
23	2315	Installations, matériel et outillage techniques	45 160,00 €	-24 000,00 €	21 160,00 €
TOTAL DEPENSES			108 160,00 €	0,00 €	108 160,00 €

Le dossier est présenté par Jérôme LE BIGAUT.

Marc PINET : Il me semble qu'en commission, les élus avaient prévus qu'une simulation serait faite avec un bateau classique et un moteur classique.

Yannick PERON : Cela a été fait et une subvention de 15 000 € a été obtenue pour l'électrification du moteur. On va utiliser dans un 1^{er} temps la recharge de la SNSM puis à terme, en monter un autre sur le quai.

VOTE :
Unanimité

E – Délégation du Conseil municipal au Maire en matière d'admissions en non-valeur

Par délibération en date du 17 juillet 2020, le Conseil municipal a délégué au Maire un certain nombre de missions qui relèvent de la compétence du Conseil, en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le décret n° 2023-523 du 29 juin 2023 introduit la possibilité d'une nouvelle délégation du Conseil municipal au Maire en matière d'admission en non-valeur :

Le seuil de délégation ne peut être supérieur à 100 euros. Le Maire doit rendre compte au moins une fois par an de ses décisions au conseil municipal au moyen d'un état listant les créances admises en non-valeur et les motifs ayant présidé à cette admission. Il doit tenir à la disposition du conseil municipal les pièces produites à l'appui de la demande d'admission en non-valeur présentée par le comptable public.

Il est proposé au Conseil municipal de déléguer au Maire l'admission des créances en non-valeur pour les créances irrécouvrables d'un montant inférieur au seuil fixé par décret.

Le dossier est présenté par le Maire.

VOTE :
Unanimité

IV- VIE COURANTE

A - Demande de protection fonctionnelle

L'article L.2123-35 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le maire ou les élus municipaux le suppléant ou ayant reçu délégation bénéficient, à l'occasion de leurs fonctions, d'une protection organisée par la commune.

La commune est tenue de protéger le maire ou les élus municipaux le suppléant ou ayant reçu délégation contre les violences, menaces ou outrages dont ils pourraient être victimes. Cette protection couvre notamment la prise en charge des frais de procédure, dépens et frais irrépétibles (honoraires d'avocat, frais de consignation, d'expertise, etc.) ainsi que les dommages et intérêts civils prononcés, le cas échéant, par le juge, à charge pour l'élu de restituer l'équivalent des sommes qu'il aurait perçues de la part de la partie adverse. Dans le cas où de telles sommes auraient déjà été perçues en amont de l'attribution de la protection fonctionnelle, la prise en charge concernera le reste à charge supporté par l'élu.

Il appartient au Conseil municipal, par délibération, d'accorder le bénéfice de la protection fonctionnelle au Maire et à un conseiller municipal.

Suite à des menaces de mort, inscrites sur la voirie devant son domicile, monsieur Jacques JULOUX, Maire, a sollicité le bénéfice de la protection fonctionnelle.

Suite à une altercation ayant eu lieu le 9 août 2023, monsieur Yannick PERON, Conseiller délégué aux ports et à la sécurité, a sollicité le bénéfice de la protection fonctionnelle.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'accorder le bénéfice de la protection fonctionnelle à M. Jacques JULOUX et à M. Yannick PERON ;
- d'autoriser le Maire à prendre toute décision nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Le dossier est présenté Denise LE MOIGNE.

Loïc PRIMA n'a pas bien compris de quoi il s'agissait : quelle est la situation actuelle et quelle sera-t-elle ensuite ?

Le Maire : L'assurance a déjà été saisie mais pour qu'elle trouve à s'appliquer, la compagnie demande une délibération du conseil municipal.

Loïc PRIMA avait connaissance de l'agression du Maire mais demande quand a eu lieu l'agression de Yannick PERON ?

Yannick PERON : C'était en août sur le port.

Le Maire : Quant à moi, les faits se sont produits en mai.

VOTE :

Unanimité

Votes déportés : Yannick PERON et Jacques JULOUX

B - Désignation d'un nouveau représentant au Conseil des Sages

Vu la délibération du 29 avril 2021,
Vu les candidatures reçues pour devenir membre du Conseil des Sages,

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser le Maire à valider pour une prochaine intégration au Conseil des Sages la candidature ci-dessous et à signer tout document se rapportant à cette décision :

	Mme	LEMOINE Françoise
--	-----	-------------------

Le dossier est présenté Denise LE MOIGNE.

Loïc PRIMA s'abstiendra car il ne connaît pas cette personne.

VOTE :

Abstention : Loïc PRIMA, Yves KERVRAN, Marc PINET, Tiphaine MICHEL, Angeline BOURGLAN

Pour : 20

C - Aides en faveur des populations du Maroc et de la Libye

Face à la tragédie humaine causée par les séismes dévastateurs au Maroc et aux inondations en Libye, survenus il y a quelques jours, et faisant état de près de 2 800 personnes qui ont perdu la vie au Maroc et 11 300 décès en Libye (bilan provisoire), le Ministère de l'Europe et des Affaires Etrangères (MEAE) propose de contribuer financièrement au Fonds d'action extérieure des collectivités territoriales (FACECO).

Le FACECO est un fonds de concours géré par le MEAE. Il permet aux collectivités territoriales qui le désirent d'apporter une aide aux victimes de crises humanitaires à travers le monde.

Il est proposé au Conseil municipal de voter une contribution exceptionnelle de :

- 1 000 € au profit du Fonds d'Action Extérieure des Collectivités territoriales (FACECO), pour venir en aide aux populations du Maroc ;
- 1 000 € au profit du Fonds d'Action Extérieure des Collectivités territoriales (FACECO), pour venir en aide aux populations de la Libye.

Le dossier est présenté par Marie Hélène LE BOURVELLEC.

Yves KERVRAN : Ces tragédies ont été très médiatisées mais il y en a d'autres : le Haut-Karabakh, en Erythrée avec des famines incroyables. Il votera pour cette mesure mais il se demande si nous ne devrions pas adopter un cadre pour ce genre d'événements et voter chaque année une somme forfaitaire pour toutes ces tragédies.

Marie-Hélène LE BOURVELLEC : C'est une idée à réfléchir et à approfondir ; nous sommes régulièrement confrontés à des tas d'horreurs.

Le maire : nous intervenons sur sollicitation des Maires de France dans le cadre de catastrophes. C'est une solidarité exceptionnelle et non structurelle. La préfecture également nous envoie l'ensemble des organismes susceptibles de collecter les dons. Le FASECO rend compte de l'utilisation des fonds.

VOTE :
Unanimité

QUESTIONS DIVERSES

Le Maire informe des suites du contentieux conte le PC de M. JACLIN. Le recours va être jugé pour savoir si la requête est recevable ou pas. Cela n'a pas encore été plaidé mais c'est imminent.

La séance est levée à 21H25.