

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 MARS 2007 A 20 H 00

Réunion présidée par : M. LOAEC, Maire.

Conseillers présents : Mmes GOURET, HOPE, MAGOT, MM. BOUGUENNEC, CAPP, COSTIOU, COTTEN, GUIRINEC, KERNEVEZ, LE QUEAU, RIVIERE.

Procurations : de Mme ARGALON-GLYNN à M. LOAEC, de Mme HERLEDAN à Mme HOPE, de Mme KERNEVEZ à M. COTTEN, de M. LENNON à M. LE QUEAU.

Secrétaire de séance : M. BOUGUENNEC.

Avant de débiter la séance, Monsieur le Maire souhaite rendre hommage à la mémoire de Noël COATMEN, décédé il y a quelques jours. Il salue son action pour le devoir de mémoire, dans le cadre de l'association des Anciens Combattants.

M. LOAEC sollicite l'ajout à l'ordre du jour de la question suivante :

- Fixation du tarif pour le camp organisé aux Glénan par la Maison des Jeunes.

Cet ajout est accordé.

M. LE QUEAU demande pour quelle raison les documents relatifs à la réunion n'ont été distribués aux conseillers que le jour même.

M. LOAEC explique que cette année, les communes pouvaient voter le budget jusqu'au 15 avril ; ce délai supplémentaire n'a pas été utilisé car la date du Conseil a été arrêtée depuis longtemps en fonction des disponibilités de Monsieur le Trésorier. Certains chiffres tels que les dotations de l'Etat étant connus tardivement, le budget n'a pu être finalisé qu'au dernier moment.

- Approbation du compte-rendu de la réunion du 14 février 2007

Le compte-rendu est adopté à l'unanimité.

- Approbation du Compte Administratif 2006

-
M. LE DANTEC, trésorier de la commune, présente le compte administratif de l'exercice 2006, qui laisse apparaître un excédent de clôture de 323 083.44 € en section de fonctionnement et un solde d'exécution positif de 9 627.94 € en section d'investissement.

M. LE QUEAU constate que par rapport à 2005, les dépenses ont augmenté nettement plus rapidement que les recettes : les charges à caractère général ont augmenté de 25 %, les charges de personnel de 11 %... alors que dans le même temps, les produits des impôts n'ont augmenté que de 3.8 % (même chose pour les dotations et autres recettes). Il faut y faire attention, d'autant plus que les dépenses afférentes au remboursement de l'emprunt et aux charges de fonctionnement de la MEL n'ont pas encore été intégrées.

M. LOAEC répond que les dépenses supplémentaires représentées par les procédures relatives à Penhoat Salaün et les modifications du POS s'élèvent à 44 000 € : les contentieux occasionnent des frais qui ne sont pas remboursés par les assurances. En ce qui concerne les frais de personnel, aucune embauche n'a eu lieu en 2006 mais le choix de proposer des emplois à temps complet ainsi que les remplacements des agents en congé de maladie se traduisent par une augmentation des charges. En parallèle, la nouvelle répartition des dotations de la CAF pénalise la commune qui perçoit moins de recettes. Cependant, le compte administratif n'est que la traduction d'une politique connue et validée par les délibérations précédentes ; il n'y a pas de surprise.

Sur proposition du Maire, M. KERNEVEZ est élu président de séance, conformément aux articles L 1612-12, L 2121-14 et L 2121-31a 1° du Code Général des Collectivités Territoriales.

M. le Maire s'étant retiré, il est procédé à un vote à main levée.

Abstentions (4) : MM. COTTEN et LE QUEAU.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents, par 11 voix pour,

- ◆ ADOPTE le compte administratif de l'exercice 2006, qui fait apparaître un excédent de clôture de 323 083.44 € en section de fonctionnement, et un solde d'exécution positif de 9 627.94 € à la section d'investissement.

- Compte de gestion du trésorier pour l'année 2006

M. LE DANTEC, trésorier de la commune, procède à la présentation du compte de gestion pour l'année 2006, qui est identique dans les sommes et dans les masses au compte administratif.

M. le Maire invite les conseillers à voter pour son approbation.

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

- ◆ APPROUVE le compte de gestion de Monsieur le Trésorier pour 2006.

- Affectation du résultat de fonctionnement 2006

Le résultat de fonctionnement de l'exercice 2006 est de 323 083.44 €. M. le Maire propose d'affecter la somme de 300 000 € en réserves (section d'investissement), et le solde soit 23 083.44 €, en report à nouveau (section de fonctionnement).

M. LE QUEAU fait remarquer qu'en 2005, il avait été possible d'affecter 400 000 € en section d'investissement. Le Maire signale qu'après une réalisation majeure comme la construction de la MEL, il est normal de ne pas obtenir les mêmes chiffres pour 2006.

Abstentions (4) : MM. COTTEN et LE QUEAU.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents, par 12 voix pour,

- ◆ DECIDE d'affecter le résultat de fonctionnement de l'année 2006, qui s'élève à 323 083.44 €, comme suit :

- Réserves : 300 000.00 €.
- Report à nouveau : 23 083.44 €.

- Création d'une taxe forfaitaire sur la cession de terrains devenus constructibles

Le Maire expose à l'assemblée que l'article 26 de la loi portant engagement national pour le logement (loi n°2006-872 du 13 juillet 2006), codifié à l'article 1529 du code général des impôts (CGI), permet aux communes d'instituer, à compter du 1er janvier 2007, une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement :

- par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu (ex : plan d'occupation des sols), dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation,
- ou par une carte communale, dans une zone constructible.

Cette taxe a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre des terrains constructibles, afin qu'elles puissent faire face aux coûts des équipements publics découlant de cette urbanisation.

Il est précisé que la taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible. Son taux, fixé à 10 %, s'applique sur une base égale à 2/3 du prix de cession (ce qui correspond à un taux réel de 6,66 %).

La taxe ne s'applique pas :

- lorsque le prix de cession, défini à l'article 150 VA du CGI, est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition,
- aux cessions de terrains :
 - lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans,
 - ou dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 euros,
 - ou constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France des non-résidents,
 - ou pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition que la totalité de l'indemnité soit consacrée à l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles, dans un délai de 12 mois à compter de sa perception,
 - ou échangés dans le cadre d'opérations de remembrements (ou assimilées),

- ou cédés, avant le 31 décembre 2007, à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, ou à un organisme mentionné à l'article L.365-1 du code de la construction et de l'habitation (unions d'économie sociale),
- ou cédés, avant le 31 décembre 2007, à une collectivité territoriale, en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc.).

M. LE QUEAU demande comment seront affectées les sommes perçues ; il lui est répondu que ces recettes serviront à mener une politique foncière en faveur du logement. M. LE QUEAU rappelle qu'il n'y a pas eu d'acquisitions de terrains pendant ce mandat. Le Maire répond qu'aucune réserve foncière n'existait à l'arrivée de l'équipe actuelle et que les acquisitions, au vu des prix pratiqués, ne sont pas dans les moyens de la commune. Quant à la préemption, un projet précis préalable est nécessaire. Il rappelle que le problème du logement a toujours été une de ses priorités.

M. LE QUEAU craint que les propriétaires ne vendent leurs parcelles d'autant plus cher, et M. COTTEN estime qu'une certaine catégorie de population sera pénalisée.

M. RIVIERE, lui-même propriétaire de terrains, pense que cette taxe est juste car elle vise un revenu qui n'est pas le résultat d'un travail mais d'un simple classement au POS. Sachant qu'une parcelle peut voir sa valeur multipliée par 200, une taxe de 6 % sur ce revenu ne semble pas exagérée.

Abstentions (4) : MM. COTTEN et LE QUEAU.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents, par 12 voix pour,

- ◆ DECIDE l'institution sur le territoire de la commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.
- ◆ La présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du 1er jour du 3ème mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant cette même date.

- Aménagement du carrefour d'accès à la ZAC de Penhoat Salaün

Le Maire rappelle que la réalisation d'un giratoire sur la RD 45 à l'entrée de la future ZAC de Penhoat Salaün est nécessaire, et permettra de résoudre les problèmes de sécurité routière constatés à cet endroit de la commune. L'estimation prévisionnelle des travaux est de 420 000 € HT.

Après concertation avec le Conseil Général, le Maire souhaite que la commune assure la maîtrise d'ouvrage de cette opération.

M. LE QUEAU demande si le coût sera supporté par la commune. Il lui est répondu que la somme sera inscrite au budget mais que le traité de concession prévoira une prise en charge par l'aménageur des frais afférents à la ZAC, l'opération devant être une « opération blanche » pour les collectivités.

D'autre part, une mise en concurrence a été organisée pour la maîtrise d'œuvre de ce projet (mission APS-PRO, ACT, DET, AOR). Parmi les six offres reçues, M. LOAEC propose de retenir la proposition de la DDE, qui est bien placée au niveau du prix et dont les prestations sont reconnues, tant sur le plan de la connaissance du terrain que de la qualité du travail fourni. A l'inverse, les deux entreprises moins-disantes ont peu de références en la matière.

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

- ◆ DECIDE que la commune assurera la maîtrise d'ouvrage de la création d'un giratoire sur la RD 45 afin de sécuriser l'accès à la ZAC de Penhoat Salaün, pour une estimation prévisionnelle de 420 000 € HT. Le giratoire sera mis en circulation préalablement à la mise en service des établissements situés sur la ZAC.
- ◆ DECIDE de retenir en qualité de maître d'œuvre la Direction Départementale de l'Équipement, pour un montant HT de 19 073.75 €.
- ◆ CERTIFIE que les crédits correspondants seront inscrits au budget.
- ◆ AUTORISE le Maire à signer tous documents relatifs à cette opération.

- Acquisition de jeux extérieurs pour la Maison des Enfants et des Loisirs

Mme MAGOT présente les onze réponses reçues après mise en concurrence, pour la fourniture de jeux extérieurs destinés à la MEL. Les offres s'échelonnent entre 19 000 € et 55 000 €.

Après étude par la commission des Affaires Scolaires réunie le 30 janvier et le 8 mars 2007, elle suggère de choisir l'entreprise KOMPAN, qui propose des jeux de grande qualité à un prix de 29 238.85 € TTC.

Abstentions (4) : MM. COTTEN et LE QUEAU.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents, par 12 voix pour,

- ◆ DECIDE de retenir la proposition de l'entreprise KOMPAN pour la fourniture de jeux extérieurs destinés à la Maison des Enfants et des Loisirs, pour un montant de 29 238.85 € TTC.
- ◆ CERTIFIE que les crédits correspondants seront inscrits au budget.

- Contrat d'entretien des locaux de la Maison des Enfants et des Loisirs

Mme MAGOT rend compte des propositions reçues, après mise en concurrence, pour l'entretien des locaux de la MEL. L'entreprise Laïta Nettoyage est une des moins-disantes pour une qualité de prestations reconnue. L'entretien de la MDJ pourrait également leur être confié, à raison d'1 heure par semaine.

Abstentions (4) : MM. COTTEN et LE QUEAU.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents, par 12 voix pour,

- ◆ DECIDE de retenir la proposition de l'entreprise Laïta Nettoyage relative à l'entretien des locaux de la Maison des Enfants et des Loisirs, pour un montant de 778.90 € TTC mensuels. La vitrerie sera effectuée une fois par trimestre, pour 125.58 € TTC par passage.
- ◆ DECIDE de confier l'entretien des locaux de la Maison des Jeunes à l'entreprise Laïta Nettoyage, pour un montant de 95.81 € TTC mensuels.
- ◆ CERTIFIE que les crédits correspondants seront inscrits au budget.

- Programme d'investissements pour 2007

Le programme d'investissements pour 2007 se présente comme suit :

➤ Remboursement des emprunts (art. 1641)	160 000
➤ Travaux de voirie (art. 2315)	
Programme 2007	150 000
Enveloppe supplémentaire (DDE, insertions, signalisation, poteau incendie, éclairage public...)	20 000
➤ Participations d'équipement (art. 20413 et 2042)	
Sécurisation arrêt de car Toul an Aël (TVA)	1 080
➤ Travaux sur les bâtiments communaux (art. 2313)	
Archives et isolation des combles	10 000
Réfection de fenêtres à la mairie	3 000
Remplacements de blocs électriques au groupe scolaire	2 000
Ballons d'eau chaude à la mairie	2 000
Mises aux normes (électricité)	10 000
Abri-vélo Espacil	5 000
Rideaux au groupe scolaire	5 000
Divers travaux sur bâtiments	3 000
➤ Maison des Enfants (art. 2313)	
Plus-value (avenants) et divers	8 820
➤ Plantations (art. 2121)	2 000
➤ Acquisitions de terrains (cimetière) (art. 2111)	5 000

➤ Réfection terrain foot corpo et aménagements d'espaces verts (MEL, groupe scolaire) (art. 2312)	10 000
➤ Informatique et matériel de bureau (art. 2183)	20 000
➤ Mobilier (art. 2184)	5 000
Mobilier Groupe Scolaire (6 ^e classe élémentaire)	20 000
Cuisine et divers MEL	5 000
Mobilier bureau mairie	
➤ Acquisition de matériel (art. 2182 et 2188)	30 000
Jeux extérieurs MEL	30 000
Divers matériel restaurant scolaire et service technique	

Abstentions (4) : MM. COTTEN et LE QUEAU.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents, par 12 voix pour,

- ◆ ADOPTE le programme des investissements pour 2007.

- Vote des taux d'imposition pour 2007

Il est proposé de maintenir les taux des trois taxes directes locales, qui se présentent comme suit :

- ✓ Taxe d'habitation : 13.31
- ✓ Taxe sur le foncier bâti : 13.80
- ✓ Taxe sur le foncier non bâti : 32.31.

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

- ◆ DECIDE de maintenir les taux d'imposition pour 2007 tel que précisé ci-dessus.

- Projet de Budget Primitif 2007

M. LE DANTEC procède à la présentation du projet de budget primitif pour 2007, qui s'équilibre en section de fonctionnement à 1 389 000 € et en section d'investissement, à 742 820 €.

Abstentions (4) : MM. COTTEN et LE QUEAU.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents, par 12 voix pour,

- ◆ ADOPTE le projet de budget primitif pour 2007.

- Avenants aux marchés de la Maison des Enfants et des Loisirs

-

M. LOAEC présente les projets d'avenants aux marchés relatifs à la construction de la Maison des Enfants et des Loisirs, qui ont été validés par la commission d'appels d'offres du 20 mars 2007 à 19 h 30.

- Avenant n° 2 au lot n° 1 gros œuvre-maçonnerie (LE BRIS) : moins-value de 1 444.00 € HT pour postes non réalisés.
- Avenant n° 2 au lot n° 7 menuiseries bois (HETET) : plus-value de 4 735.70 € HT pour petits travaux supplémentaires.
- Avenant n° 1 au lot n° 11 revêtements de sols souples à froid (BOULENGER) : moins-value de 587.86 € pour la suppression du revêtement de sol coulé dans les vestiaires du personnel.
- Avenant n° 2 au lot n° 14 plomberie-sanitaires (SANITHERM) : plus-value de 285.75 € HT pour la fourniture de deux extincteurs supplémentaires.
- Avenant n° 3 au lot n° 14 plomberie-sanitaires (SANITHERM) : plus-value de 386.70 HT € pour le remplacement des cuves sanitaires par des vasques.

Monsieur le Maire demande au Conseil de délibérer sur ces avenants.

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

- ◆ AUTORISE le Maire à signer les avenants aux marchés de la construction de la Maison des Enfants et des Loisirs, tels que précisés ci-dessus.

- Action en justice LAURENT – autorisation au Maire de défendre la commune

Monsieur le Maire informe les conseillers qu'un recours a été déposé devant le Tribunal Administratif de Rennes par les consorts LAURENT en vue de l'annulation de la délibération du Conseil Municipal du 27 novembre 2006 portant approbation du projet de modification du POS.

Monsieur le Maire demande au Conseil de l'autoriser à défendre les intérêts de la commune dans cette affaire.

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

- ◆ AUTORISE le Maire à défendre les intérêts de la commune dans le cadre de l'action en justice précitée.
- ◆ MANDATE à cet effet le cabinet de Maître Richard LE ROY à Brest.

- Action en justice LAURENT – autorisation au Maire de défendre la commune

Monsieur le Maire informe les conseillers qu'un recours a été déposé devant le Tribunal Administratif de Rennes par les consorts LAURENT en vue de l'annulation de la délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2006 désignant la SAS ARDAN comme concessionnaire d'aménagement de la ZAC de Penhoat Salaün et autorisant le Maire à engager les négociations avec la SAS ARDAN.

Monsieur le Maire demande au Conseil de l'autoriser à défendre les intérêts de la commune dans cette affaire.

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

- ◆ AUTORISE le Maire à défendre les intérêts de la commune dans le cadre de l'action en justice précitée.
- ◆ MANDATE à cet effet le cabinet de Maître Richard LE ROY à Brest.

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

- Tarif du camp organisé aux Glénan par la maison des jeunes

Un camp de 5 jours du 2 au 6 avril 2007 sur l'île de Penfret aux Glénan, afin de nettoyer le littoral et aménager des sentiers pédestres, a été proposé aux jeunes fréquentant la Maison des Jeunes de Pleuven. Une participation de 50 € est demandée aux jeunes bénévoles, comprenant la cotisation obligatoire au centre nautique des Glénan ; celle-ci permet l'utilisation des locaux et du matériel du centre.

M. le Maire invite les conseillers à délibérer sur ce tarif.

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

- ◆ DECIDE de fixer à 50 € le tarif du camp organisé aux Glénan par la Maison des Jeunes.

- Bilans de fonctionnement des services périscolaires pour 2006

M. LOAEC présente les bilans du restaurant scolaire, du transport scolaire, de l'accueil périscolaire, du centre de loisirs communal et de la MDJ pour l'année 2006, qui ont déjà été étudiés en commission des finances.

L'Assemblée prend acte des documents présentés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 22 h 00.

Le compte-rendu de la séance a été affiché en mairie le 22 mars 2007.

Le Maire,

