

Le douze février deux mille vingt à vingt heures, le conseil municipal, légalement convoqué, le six février deux mille vingt s'est réuni, à la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Roger TALARMAIN, Maire.

Tous les membres étaient présents à l'exception de Patricia PERROT pouvoir à Christine SALIOU, Corinne LE LOC'H pouvoir à Roger TALARMAIN.

Mme Marie-Laure MAGALHAES a été nommée secrétaire de séance.

Le début de séance est consacré à la présentation de l'étude sur le commerce réalisée par la Chambre de Commerce et d'Industrie en fin d'année 2019.

20.1.0 COMPTE-RENDU SEANCE PRECEDENTE DU CONSEIL MUNICIPAL

Discussion

Roger TALARMAIN, Maire, sollicite l'assemblée sur le compte rendu du conseil municipal du 12 décembre 2019.

Décision du conseil municipal :

POUR	CONTRE	ABSTENTION
17	0	0

ADOpte le compte rendu de la séance du 12 décembre 2019

20.1.1 ACQUISITIONS PARCELLES AD 57, 58, 59 ET 60 GOACHET – GEORGELIN – DANIELOU – LE GALL

Discussion

Roger TALARMAIN, Maire, présente la proposition d'achat des parcelles AD 57, 58, 59, 60.

Le prix d'acquisition est fixé à 12 €/m² net vendeur.

AD 57	105 m ²
AD 58	8 m ²
AD 59	5 871 m ²
AD 60	95 m ²
	6 079 m ²

Soit un prix d'achat total de 6 079 m² * 12 €/m² = 72 948 €.

Frais à la charge de l'acquéreur.



Décision du conseil municipal :

POUR	CONTRE	ABSTENTION
16	0	1

ADOpte ce projet

AUTORISE le Maire à signer tous documents y étant liés

20.1.2 ACQUISITIONS PARCELLES AA 108 et AA 107 (50 %) POULLAOUËC

Discussion

Roger TALARMAIN, Maire, présente la proposition d'achat des parcelles AA 108 et 107 (pour 50 %).

La surface approximative de l'opération est de 1 200 m² y compris le bâtiment « Mafana » pour un prix de 70 000 € net vendeur.

Frais à la charge de l'acquéreur.



Décision du conseil municipal :

POUR	CONTRE	ABSTENTION
16	1	0

ADOPTE ce projet

AUTORISE le Maire à signer tous documents y étant liés

CONFIE la rédaction de l'acte à Maître DROUAL, notaire à PLOUDALMEZEAU

20.1.3 ACQUISITION MAFANA

Discussion

Roger TALARMAIN, Maire, présente le projet d'acquisition du fonds de commerce le Mafana.

La transaction portant sur le fonds de commerce, le matériel appartenant au vendeur et la licence de débit de boisson.

Le prix d'achat est de 22 000 € net vendeur.

Frais à la charge de l'acquéreur.

Décision du conseil municipal :

POUR	CONTRE	ABSTENTION
16	1	0

ADOPTE ce projet d'acquisition

AUTORISE le Maire à signer tous documents y étant liés.

CONFIE la rédaction de l'acte à Maître DROUAL, notaire à PLOUDALMEZEAU

20.1.4 MODIFICATION TARIF LOT 17 TEMPS DES CERISES

Discussion

Roger TALARMAIN, Maire, propose de modifier le tarif du lot 17 du lotissement du Temps des Cerises pour prendre en compte une différence de surface de 9 m² en moins sur le plan définitif.

Surface	Prix terrain aménagé	Prix terrain	TVA à la marge	Prix du terrain avec la TVA à la marge
596 m ²	34 299.16	8 474.90	4 540.34	47 314.40

Décision du conseil municipal :

POUR	CONTRE	ABSTENTION
17	0	0

ADOpte cette modification du tarif du lot 17 du lotissement du Temps des Cerises.

20.1.5 CONVENTION TRANSFERT TAXE D'AMENAGEMENT EN ZA A LA CCPA

Discussion

Roger TALARMAIN, Maire, présente la proposition suivante :



<p style="text-align: center;">CONVENTION DE REVERSEMENT DE LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT SUR LES PÉRIMÈTRES DES ZONES INTERCOMMUNALES D'AMÉNAGEMENT ECONOMIQUES</p>
--

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La taxe d'aménagement, créée en 2012, s'applique à toutes les opérations soumises à autorisation d'urbanisme : construction, reconstruction et agrandissement de bâtiments, aménagement et installation de toute nature. Elle s'applique également aux changements de destination des locaux agricoles.

Elle est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager ou par le responsable d'une construction illégale.

Cette taxe est une recette d'investissement pour les collectivités qui la perçoivent.

Sur le territoire de la CCPA, ce sont les communes qui bénéficient de cette Taxe d'Aménagement, y compris pour ce qui concerne les constructions réalisées sur des Zones d'Activité Economique.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la CCPA est devenue compétente en matière d'aménagement et d'entretien des ZAE. Plusieurs territoires ont fait le choix d'affecter les recettes provenant de la Taxe d'Aménagement générée par des constructions en ZAE à l'EPCI.

Conformément à l'article L. 331-2 du code de l'urbanisme, la Taxe d'Aménagement ne peut être perçue par la Communauté de Communes et la commune. Depuis la réforme de la fiscalité de l'urbanisme, résultant de la loi de finances rectificative pour 2010 n° 2010-1658 du 29 décembre 2010, la taxe d'aménagement (TA) est la taxe unique ayant vocation à s'appliquer aux constructeurs, pour le financement des équipements publics induits par le développement de l'urbanisation. Dans le couple commune-EPCI, cette taxe d'aménagement ne se dédouble pas, ni se cumule : soit la commune, soit l'EPCI sont compétents pour l'instaurer, en fixer le(s) taux, et la percevoir.

C'est ce que précise une réponse à une question écrite au Gouvernement en date de 2013. Cette dernière précise, notamment, que « **les communes compétentes en matière de taxe d'aménagement peuvent également reverser une partie de leur taxe d'aménagement, dans les conditions fixées par délibération du conseil municipal, à l'EPCI qui a en charge les équipements publics dont elles bénéficient** ». **En outre, cette même réponse du Gouvernement indique que « Le non reversement peut constituer un enrichissement sans cause puisque l'article L. 331-1 dispose que la taxe d'aménagement est affectée au financement des « actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 121-1 », dont la réalisation de zones d'activités économiques et des équipements publics correspondants. »**

Le Bureau de Communauté, en date du 15 janvier 2020, a émis un avis favorable, **à l'unanimité**, pour que des délibérations concordantes soient prises par les assemblées délibérantes des communes disposant de ZAE et la CCPA, afin d'acter le reversement des produits issus de la taxe d'aménagement perçue pour des constructions réalisées en ZAE.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 331-1 et les suivants ;

Vu la circulaire du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement ;

Vu les statuts de la CCPA ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 13 février 2020 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de, en date du..... ;

Il est convenu ce qui suit

Entre les soussignés :

Commune dereprésentée par son Maire dûment habilité par délibération du , ci-après dénommé « la commune de »

d'une part,

Et : La Communauté de Communes du Pays des ABERS représentée par son Président dûment habilité par délibération du 13 février 2020, M. Christian CALVEZ, ci-après dénommé "l'EPCI"

d'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QU'IL SUIT

ARTICLE 1 : Objet de la convention

Il est rappelé que :

- la commune perçoit le produit de la taxe d'aménagement (TA) applicable, à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation l'urbanisme et qui changent la destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles ;

- les dispositions du Code de l'Urbanisme, particulièrement son article L.331-1 qui implique que le produit de TA revient à celui qui finance l'aménagement et d'autre part, du principe général du droit relatif à l'enrichissement sans cause applicable, même sans texte, à la matière des travaux publics ;

- selon l'article L-331-2 du Code de l'Urbanisme : « ...tout ou partie de la taxe perçue par la commune peut être reversé à l'établissement public de coopération intercommunale ou aux groupements de collectivités dont elle est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de leurs compétences, dans les conditions prévues par délibérations concordantes du conseil municipal et de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du groupement de collectivités. ».

La commune doit ainsi reverser à la Communauté de communes le produit de la part communale de la TA sur les périmètres définis à l'Article 2 selon les modalités définies dans la présente convention.

ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION

Le champ d'application de la présente convention porte sur les parcelles situées dans les périmètres de(s) la zone(s) d'activité de Ker Heol, dont les périmètres sont annexés à la présente convention. L'ensemble des autorisations d'urbanisme délivrées à l'intérieur de cette zone est concerné.

ARTICLE 3 : MODALITÉS DE VERSEMENT

Chaque année, le reversement au profit de la Communauté de communes sera établi sur la base des autorisations d'urbanisme accordées sur le périmètre concerné par le champ d'application et pour la durée de la présente convention et encaissées par la commune au cours de l'exercice concerné. Ainsi, le reversement sera effectué sur les montants de taxe d'aménagement perçus par la commune pour les autorisations d'urbanisme délivrées à compter du 1er janvier 2020.

Le montant du reversement au profit de la CCPA au titre de l'année concernée s'effectue à hauteur de 100% des sommes perçues par la Commune en application du taux de la taxe d'aménagement voté par la commune et applicable à la zone concernée.

Une déduction équivalent à 10 % du montant annuel ainsi calculé sera conservé par la Commune au titre des frais de gestion.

Les versements seront établis sur une base annuelle, avec un paiement avant le 31 janvier de l'année suivant l'exercice concerné.

Dans les cas où un aménagement, ayant fait l'objet d'un reversement de TA par la commune à la Communauté de communes, ne se réalisait pas, entraînant ainsi un remboursement de TA par la commune à l'aménageur, la Communauté de commune reversa le montant correspondant à la commune.

Les reversements de TA seront imputés en section d'investissement, à l'article 10226 en dépenses pour la commune et à l'article 10226 en recettes pour la Communauté de communes.

ARTICLE 4 : DURÉE DE LA CONVENTION :

La présente convention prendra effet au 01/01/ 2020 et est conclue pour une durée de 3 ans. Arrivée à échéance, celle-ci sera renouvelée par tacite reconduction.

ARTICLE 5 : LITIGES :

Tous les litiges concernant l'application de la présente convention relèvent de la seule compétence du tribunal administratif de Rennes, dans le respect des délais de recours.

ARTICLE 6 : DISPOSITIONS TERMINALES :

La présente convention sera transmise en Préfecture et notifiée aux services concernés ainsi qu'aux trésoriers respectifs des parties.

Décision du conseil municipal :

POUR	CONTRE	ABSTENTION
17	0	0

ADOPTE cette convention

AUTORISE le Maire à signer tous documents y étant liés.

20.1.6 CONVENTION RECETTES PERÇUES POUR L'INSTALLATION D'ANTENNES SUR LES CHATEAU D'EAU

Discussion

Roger TALARMAN, Maire, présente la proposition suivante :



CONVENTION DE REVERSEMENT DES RECETTES PERÇUES POUR LES ANTENNES INSTALLEES SUR LES CHATEAUX D'EAU

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Considérant que la CCPA est compétente en vertu de l'article 3-10 de ses statuts pour exercer la compétence optionnelle « eau » et la compétence facultative « assainissement » à compter du 1^{er} janvier 2018, à l'exception de la gestion des eaux pluviales,

Considérant que les châteaux d'eau font partie des biens mis à disposition en pleine gestion de la CCPA en vertu de l'application de l'art L1321-2 du CGCT ;

Considérant que la présence des antennes n'est pas directement et strictement liée à l'exercice de la compétence eau ;

Considérant que la gestion contractuelle et comptable de ces implantations nécessite l'intervention des services administratifs de la Communauté de communes ;

Considérant l'application rétroactive de la régularisation demandée faisant l'objet de la présente convention avec effet au 1^{er} janvier 2018 ;

Entre les soussignés :

Commune dereprésentée par son Maire dûment habilité par délibération du , ci-après dénommé « la commune de »

d'une part,

Et : La Communauté de Communes du Pays des ABERS représentée par son Président dûment habilité par délibération du 22 juin 2017, M. Christian CALVEZ, ci-après dénommé "TEPCI"

d'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QU'IL SUI

ARTICLE 1 : Modalités de versement

La Communauté de communes du Pays des Abers s'engage à verser au bénéfice de la commune signataire de la présente convention les produits issus des loyers perçus au titre de l'antenne relais installée sur le château d'eau situé sur ladite commune.

Le versement de cette somme interviendra au 15 décembre de l'année de signature de la présente convention.

Une rétroactivité sera appliquée sur ce versement, qui prendra en considération les montants perçus au titre des années 2018, 2019 et 2020.

ARTICLE 2 : Frais de gestion

Une déduction équivalent à 10 % du montant perçu annuellement sera prélevée par la CCPA au titre des frais de gestion (gestion des contrats, suivi des échéances, négociations avec les opérateurs, constitution des dossiers...).

Dans le cas particulier où la commune a directement perçu les produits de ce loyer en 2018 et/ou en 2019, les frais de gestion ne seront pas pris en compte pour l'(les)année(s) concernée(s).

ARTICLE 3 : Terme de la convention et reconduction

La présente convention est applicable pour une durée de trois ans, avec une prise d'effet rétroactive au 1^{er} janvier 2018, avec une fin de la convention fixée au 31 décembre 2020.

Elle est tacitement reconductible par durées de trois ans.

ARTICLE 4 : LITIGES :

Tous les litiges concernant l'application de la présente convention relèvent de la seule compétence du tribunal administratif de Rennes, dans le respect des délais de recours.

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS TERMINALES :

La présente convention sera transmise en Préfecture et notifiée aux services concernés ainsi qu'aux trésoriers respectifs des parties.

Décision du conseil municipal :

POUR	CONTRE	ABSTENTION
17	0	0

ADOpte cette convention

AUTORISE le Maire à signer tous documents y étant liés.

20.1.6 UTILISATION DE LA DELEGATION DU MAIRE - ARTICLE L 2122-22 du C.G.C.T. - DELIBERATION 14.2.4 DU 29 MARS 2014

1) les déclarations d'intention d'aliéner déposées depuis le dernier conseil municipal et sur lesquelles il n'a pas utilisé son droit de préemption (alinéa 15).

N°	Vendeur	Adresse	Parcelle	Surface (m²)	Acquéreur
01/20	RUAUX Benjamin	10 rue Marie CHAPALAIN	AA 183	673	LEANDRE Alain

20.1.7 QUESTIONS DIVERSES

TALARMAIN R.	SALIOU C.	SALIOU D.	KERJEAN M.	LE LOC'H C. Pouvoir R TALARMAIN
MARZIN O.	BERGOT A	TARI C.	CONQ D.	FOLLEZOUR S.
MAGALHAES M-L.	LUNA J.	PERROT P. Pouvoir à C SALIOU	PAUL F.	MINGANT C.
L'HOURL P.	CABON S.			