# V.N. VEOC.

### **COMMUNE DE LANVEOC - SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL N° 5**

## du 26 septembre 2023

#### Procès-verbal

L'an deux mille vingt-trois, le 26 septembre, à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué le 15 septembre, s'est réuni en Mairie en séance publique sous la présidence de Madame Christine LASTENNET, Maire.

Etaient présents: Mme Edith ALISIER, M. Erwan ANDRIEUX, Mme Christelle GAOUYER, Mme Patricia GESLAND, M. Laurent GUILLON, M. Sylvain HASCOËT, M. Richard KLEIN, Mme Christine LASTENNET, Mme Guylaine LECESNE, M. Sylvain REYNOUARD, M. Raymond SAGET, Mme Célia SCHMIDT

Absents ayant donné pouvoir : Mme Diane GRIFFO ayant donné pouvoir à Mme Christelle GAOUYER, M. Jean-Jacques HILLION ayant donné pouvoir à M. Raymond SAGET, Mme Martine LODE ayant donné pouvoir à Mme Christine LASTENNET,

Absents excusés : Mme Stéphanie GILLARD, M. Marc JOSEPH-TEYSSIER, Mme Marie-Renée POINTE, Mme Sophie RAZET

Le secrétariat a été assuré par : M. Laurent GUILLON

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer valablement.

Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal en date du 29 08 2023 : Unanimité

#### Administration générale

1. Communauté de Communes Presqu'île de Crozon - Aulne Maritime - Désignation d'un représentant de la commune au sein de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées

Madame le Maire rappelle que le IV de l'article 1609 nonies C du CGI prévoit la création entre l'EPCI et ses communes membres d'une commission chargée d'évaluer le montant des charges transférées.

Cette évaluation est un préalable nécessaire à la fixation du montant de l'attribution de compensation entre une commune et son EPCI.

Madame le Maire précise que l'EPCI fixe la composition de la CLECT et que les membres de la CLECT doivent nécessairement être désignés nominativement par les conseillers municipaux des communes membres.

Madame le Maire sollicite donc le Conseil Municipal afin de désigner un représentant de la commune au sein de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées de la Communauté de Communes Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime.

Etant entendu l'exposé de Madame le Maire,

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

**DESIGNE** Madame Christine LASTENNET, Maire, en tant que représentante à la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées de la Communauté de Communes Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime.

Madame Le Maire précise qu'elle souhaite être la représentante de la commune, étant donné que cette dernière fait déjà partie de la commission des finances.

# 2. SDEF - Convention de mise à disposition de services entre Le Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement du Finistère et la commune de LANVEOC

Les services du SDEF peuvent être mis à disposition de la collectivité. Pour les missions suivantes ciaprès détaillées.

Une mission de suivi administratif et technique pour la réalisation des travaux et des études dans les domaines de voirie, de réseaux électroniques, photovoltaïques, vidéosurveillance, et tous domaines de façon non exhaustive mentionnés dans les statuts du SDEF, en fonction du souhait de la collectivité :

- √ Le recensement des opérations en liaison avec les partenaires,
- √ L'établissement des plans projet et des devis.
- ✓ L'élaboration des dossiers de demande de participations financières,
- √ Le suivi des travaux, et des études
- √ La préparation des dossiers de consultations des entreprises,
- ✓ Le suivi et le contrôle des programmes de travaux jusqu'à la réception,
- √ La préparation des attestations de TVA,
- √ L'instruction des procédures administratives,
- ✓ Le cas échéant, la préparation des participations financières des particuliers et des lotisseurs en application des décisions de la collectivité.

Ainsi la présente convention de mise à disposition de services jointe définit les engagements réciproques des parties.

Considérant l'article L5721-9 du CGCT (Code Général des Collectivités Territoriales) qui prévoit que les services d'un syndicat mixte peuvent être tout ou partie mis à disposition de ses collectivités ou établissements membres, pour l'exercice de leurs compétences.

Considérant l'absence de structure administrative organisée propre à la collectivité dans le domaine concerné par la convention,

Considérant la délibération du comité syndical du Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement du Finistère en date du 15 septembre 2020 autorisant son Président à signer la présente convention et à mettre à disposition des services au profit d'autres collectivités,

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 14 voix pour et 1 abstention,

**AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention de mise à disposition de services et ses éventuelles annexes.

**DIT** que les crédits seront inscrits au budget

Madame le Maire précise qu'une convention de mise à disposition de services doit être conclue avec le SDEF afin de traiter, pour le compte de la commune des affaires autres que les « affaires techniques ».

Ainsi un avenant d'un montant de 229.30 euros devra être passé dans ce cadre avec le SDEF pour réaliser un audit des installations de vidéoprotection des DZ SAMU.

Il est précisé qu'il s'agit d'une affaire commune à 6 sites en Presqu'île. Les frais sont donc partagés entre les communes. Monsieur HASCOET s'abstient.

#### Ressources humaines

#### 3. Modification des indemnités de fonction d'un conseiller municipal délégué

Madame le Maire informe que les fonctions d'élu local sont gratuites.

Une indemnisation destinée à couvrir les frais liés à l'exercice du mandat est toutefois prévue par le Code général des collectivités territoriales (CGCT) dans la limite d'une enveloppe financière variant selon la taille de la commune.

Son octroi nécessite une délibération.

Les maires perçoivent de droit l'indemnité telle que prévue par le CGCT pour la strate de population.

Il est possible d'allouer des indemnités de fonction, dans la limite de l'enveloppe, au maire, adjoints et conseillers titulaires d'une délégation et aux autres conseillers municipaux (articles L2123-23, 24 et 24-1 du CGCT). Un tableau récapitulant l'ensemble des indemnités allouées aux membres de l'assemblée délibérante sera joint à la délibération.

Au titre des cumuls de mandats, un élu ne peut percevoir plus d'une fois ½ le montant de l'indemnité parlementaire. Au-delà, ses indemnités seront écrêtées. L'article L2123-20-III met fin au reversement de l'écrêtement à d'autres élus locaux. Désormais, la part écrêtée résultant d'un cumul d'indemnités de fonction est reversée au budget de la personne publique au sein de laquelle le conseiller municipal exerce le plus récemment un mandat ou une fonction.

Par délibération en date du 2 juin 2020, le Conseil Municipal a fixé les indemnités de fonction du Maire, des adjoints et des conseillers municipaux délégués.

Madame le Maire propose de revoir la répartition des indemnités de fonction du Maire, des adjoints et conseillers municipaux délégués.

La Maire propose de fixer l'enveloppe financière mensuelle de la manière suivante :

- L'indemnité du maire à 46.28 % de l'indice brut terminal de la Fonction Publique (IB 1027 à ce jour).
- du produit de 19.80 % de l'indice brut terminal de la Fonction Publique (IB 1027 à ce jour) pour le 1er adjoint,
- du produit de 19.80 % de l'indice brut terminal de la Fonction Publique (IB 1027 à ce jour) pour 2ème adjoint,
- du produit de 9.40 % de l'indice brut terminal de la Fonction Publique (IB 1027 à ce jour) pour le 3ème Adjoint,
- à sa demande le 4ème Adjoint renonce à toute indemnité,
- du produit de 6.42 % de l'indice brut terminal de la Fonction Publique (IB 1027 à ce jour) pour les 1er, 2ème et 3ème conseillers municipaux délégués,
- à sa demande le 4ème conseiller municipal renonce à toute indemnité
- du produit de 2.98 % de l'indice brut terminal de la Fonction Publique (IB 1027 à ce jour) pour les 5ème et 6ème conseillers municipaux délégués, Soit 4 923.54 €.

Le montant maximal de l'enveloppe des indemnités de fonction du maire et des adjoints est égal au total de l'indemnité maximale du maire (51.6 % de l'indice brut 1027) et du produit de 19.8 % de l'indice brut 1027 par le nombre d'adjoints.

A compter du 1er octobre 2021, le montant des indemnités de fonction du maire, des adjoints titulaires d'une délégation et des conseillers municipaux délégués est, dans la limite de l'enveloppe définie ci-dessus, fixé aux taux suivants :

- L'indemnité du maire à 46.28 % de l'indice brut terminal de la Fonction Publique (IB 1027 à ce jour).
- du produit de 19.80 % de l'indice brut terminal de la Fonction Publique (IB 1027 à ce jour) pour le 1er adjoint,
- du produit de 19.80 % de l'indice brut terminal de la Fonction Publique (IB 1027 à ce jour) pour 2ème adjoint,
- du produit de 9.40 % de l'indice brut terminal de la Fonction Publique (IB 1027 à ce jour) pour le 3ème Adjoint,
- à sa demande le 4ème Adjoint renonce à toute indemnité,
- du produit de 6.42 % de l'indice brut terminal de la Fonction Publique (IB 1027 à ce jour) pour les 1er, 2ème et 3ème conseillers municipaux délégués,
- à sa demande le 4ème conseiller municipal renonce à toute indemnité
- du produit de 2.98 % de l'indice brut terminal de la Fonction Publique (IB 1027 à ce jour) pour les 5ème et 6ème conseillers municipaux délégués.

Les indemnités de fonction sont payées mensuellement et revalorisées en fonction de la valeur du point d'indice des fonctionnaires et la revalorisation de l'indice terminal de la fonction publique.

Considérant que la commune de LANVEOC appartient à la strate de 1000 à 3499 Habitants, au regard du recensement en vigueur au 1er janvier 2020 (Décret n° 2019-1302 du 5 décembre 2019 modifiant le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population) pour tout le mandat.

Considérant que le nombre d'adjoints au maire a été fixé à quatre, dans la limite de 30 % du nombre de conseillers,

Considérant que le nombre de conseillers municipaux délégués a été fixé à six,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2123-20 à L2123-24-1 et R 2123-23,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 14 voix pour et 1 abstention,

ADOPTE la proposition du Maire,

INSCRIT au budget les crédits correspondants.

Madame le Maire précise que l'activité professionnelle de Monsieur Marc JOSEPH-TEYSSIER 4ème conseiller municipal délégué ne lui permettant plus d'assumer pleinement ses missions dans les deux années à venir, ce dernier a exprimé par écrit sa volonté de ne plus être indemnisé.

Madame le Maire souligne que tous les élus municipaux indemnisés fournissent un travail.

Elle rappelle également que les indemnités versées à LANVEOC sont en deçà du plafond de l'enveloppe arrêtée par le législateur ce qui générera une économie pour la commune en fin de mandat.

Monsieur Reynouard souligne que ce mandat comporte trop de conseillers indemnisés ce qui engendre une dépense importante pour la commune. Il aurait préféré qu'une partie de ces dépenses soit fléchée pour rétablir l'éclairage public à des horaires plus tardifs. Il indique que certains administrés se sont plaints à lui de cette situation et de l'insécurité liée à la diminution des plages horaires d'éclairage. Il relève que le montant des indemnités sous l'ancien mandat était inférieur.

Madame le Maire indique que sous le précédent mandat les 5 adjoints étaient également indemnisés. Elle signale qu'il n'y a pas de rapport entre les deux sujets.

Monsieur REYNOUARD réitère le fait que le rétablissement de l'éclairage public à des horaires plus tardifs est une nécessité, pour des raisons de sécurité. Il maintient que le versement d'indemnités n'est pas nécessaire. Il affirme que certains habitants sont terrorisés à l'idée de sortir le soir à cause de l'absence d'éclairage, dit que Madame le maire a imposé ces horaires de manière dictatoriale, que l'on a instauré un couvre-feu d'une manière similaire à celle de la période de l'occupation.

Monsieur HASCOET objecte à Monsieur REYNOUARD qu'il n'y a pas de problème, puisque ce nouvel horaire de 20 H pour la fin de l'éclairage public a été voté en conseil municipal.

Monsieur REYNOUARD répond que ce n'est malheureusement pas le cas, et que durant le conseil municipal, nous avions bien voté sur ce sujet, mais en décidant un passage de 23 H à 22 H 30 pour l'extinction de l'éclairage public. Et que cette décision a ensuite été modifiée par notre maire, qui a décidé seule d'avancer l'extinction des feux à 20h. Monsieur REYNOUARD déclare que cette façon de faire ne lui parait absolument pas démocratique.

Madame le Maire rappelle qu'à l'occasion d'un conseil Municipal les propos injurieux ne sont pas acceptables et souligne que toutes les questions peuvent être débattues dans le respect des personnes. Elle rappelle l'engagement au quotidien de tous ses conseillers. Plusieurs conseillers font valoir que les indemnités ont été votées en conseil municipal et qu'elles sont prévues pour couvrir les frais engendrés pour remplir la mission d'élu.

M.Andrieux souligne que l'arrêt de l'éclairage public après 20h00 est fait par soucis d'économie et de préservation de la biodiversité.

Monsieur REYNOUARD répond que la mairie n'a rien fait pour la biodiversité. Il réitère ses propos, affirmant en particulier que certains préfèrent recevoir de l'argent de poche plutôt que d'aider les habitants.

Plusieurs conseillers interviennent pour rappeler que leur engagement en qualité de conseiller municipal demande des investissements très importants et apportent en séance leur soutien à Madame le Maire.

# <u>Finances</u>

4. Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale

Le Maire expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

Les motifs conduisant à la proposition sont les suivants :

- La demande d'achat ou de location de maisons sur la commune est importante et l'offre est limitée,
- La création de nouveaux logements ou la construction de maison d'habitation diminuera dans les années futures, car il n'existe plus beaucoup de terrains constructibles,
- La Municipalité souhaite inciter les propriétaires à remettre en état leur bien ou les mettre en vente.

Le PLUiH permet d'accompagner les propriétaires dans la réalisation de travaux dans un logement vacant de plus de trois ans.

Vu l'article 1407 bis du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 14 voix pour et 1 abstention,

**DECIDE** d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Madame le Maire rappelle que la surtaxe des maisons secondaires ne concernera pas la commune de LANVEOC.

Elle présente ainsi la possibilité pour la commune d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).

Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.

Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation. Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visés par le dispositif.

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de deux années Consécutives

Monsieur ANDRIEUX s'étonne que la surtaxation des résidences secondaire puisse limiter leur nombre sur le territoire.

Monsieur REYNOUARD indique que la surtaxation des résidences secondaires incitera les propriétaires à louer davantage sous le statut de locations saisonnières.

Madame le Maire indique que les recettes escomptées par la mise en place de l'assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale ne seront pas élevées pour la commune.

Monsieur REYNOUARD s'abstient au motif que cette taxation supplémentaire est symbolique et ne changera rien au problème.

# 5. Eco-lotissement au HELLEN à LANVEOC- Approbation du compte rendu annuel 2022 à la collectivité - Arrêté des comptes au 31/12/2022

En application des articles L 300.4 et R 321.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la SAFI s'est vue confier la réalisation de l'opération par un Traité de concession d'aménagement approuvé par le Conseil Municipal en date du 23 janvier 2014 et notifié à la SAFI en date du 26 février 2014.

Dans le cadre de la dissolution anticipée et volontaire de la SAFI et du transfert de son Pôle Aménagement Habitat au profit de Finistère Habitat, un Avenant N°2 de transfert a été régularisé entre la Commune de Lanvéoc, la SAFI et Finistère Habitat, transmis au représentant de l'Etat par la Collectivité le 07 décembre 2022 et notifié par la Collectivité au Concessionnaire le 19 janvier 2023.

Finistère Habitat a donc pour mission de poursuivre l'opération d'aménagement de « L'éco-lotissement du Hellen – Plein Soleil » en son nom, sans remise en cause de l'un des éléments essentiels du contrat initial.

Conformément à l'article 17 du traité de concession, FINISTERE HABITAT présente ce jour au Conseil Municipal le Compte Rendu Annuel à la Collectivité - arrêté des comptes au 31/12/2022 - (CRAC 2022) pour approbation.

Les documents écrits et financiers sont joints à la présente délibération.

Le montant global de la participation communale présenté dans le cadre de ce CRAC se décline comme suit :

• 239 168 € HT au titre d'une participation d'équilibre - participation non taxable.

100 000 € HT au titre d'une participation en nature de la collectivité.

L'échéancier de versement de la participation d'équilibre globale à l'opération, est modifié par rapport au CRAC précédent, et se présente comme suit :

Montant pour l'année 2023 : 20 000 € HT
Montant annuel pour l'année 2024 : 50 000 € HT
Montant annuel pour les années 2025 à 2026 : 20 000 € HT

Vu la présentation ce jour du Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté des comptes au 31/12/2022 – (CRAC 2022),

Vu les documents financiers joints en annexes présentant le CRAC,

Vu le traité de concession d'aménagement notifié en date du 26 février 2014,

Vu l'avenant n°1 notifié en date du 19 février 2021, modifiant le montant de la participation communale ainsi que la durée de la concession au 26 février 2028,

**Vu** l'avenant n°2 notifié en date du 19 janvier 2023, relatif au transfert de la concession d'aménagement de la SAFI à FINISTERE HABITAT.

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

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

DECIDE d'approuver le CRAC 2022, arrêté des comptes au 31/12/2022 et notamment :

- le montant global d'opération équilibré en dépenses et en recettes à hauteur de 1 061 481 € HT.
- les montants de dépenses et recettes arrêtées au 31 décembre 2022,
- les prévisions de dépenses et recettes pour l'année 2023 et années suivantes,
- le montant de la participation communale pour l'année 2023, soit 20 000 € HT,
- le montant de la participation communale pour l'année 2024, soit 50 000 € HT
- le montant de la participation communale pour les années 2025 et 2026, soit 40 000 € HT (20 000 € HT annuel).

Madame le Maire indique que la mise en vente des parcelles devrait intervenir en fin d'année. Le prix de vente des parcelles se situera entre 35 000 et 55 000 euros.

Monsieur GUILLON relève que l'appellation éco-lotissement est erronée car il ne s'agira pas d'un véritable éco quartier (au sens d'écologique).

Madame le Maire rappelle que cette dénomination avait été retenue à la signature de la convention de concession. Effectivement elle ne correspond pas aux prescriptions d'un eco quartier. Cependant, il n'est pas possible d'en changer car elle apparaît dans tous les documents officiels.

Monsieur REYNOUARD indique que l'intention première était bien de réaliser un éco-lotissement dans le respect des principes de développement durable.

Monsieur GUILLON comprend le principe de dénomination et signale que « éco-lotissement » peut être compris au sens de « lotissement à tarifs économiques ».

## Informations

#### **Questions diverses**

La séance est levée à 19 H 35

A Lanvéoc, le 12.12.2023

e Maire,

Christine LASTENNET

7000 x

Le Secrétaire de séance,

Laurent GUILLON.