

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ-ÉGALITÉ-FRATERNITÉ

PROCÈS-VERBAL
de la SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL de SAINT-PÉVER
Vendredi 10 février 2023

Le 10 février deux-mille vingt-trois, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune, convoqué en réunion ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean JOURDEN, Le Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 11

Sont présents : M. Jean JOURDEN, Mme Pascale LE YAN, M. Mickaël LE MOIGN, M. Guy MOISAN, M. Guillaume SERANDOUR, M. Philippe MAINGOURD, M. Christophe MERRER, Mme Katell LE NOHAÏC, Mme Hélène BAHEZRE, Mme Elodie GAUTIER.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Présents : 10 Pouvoir : 1 Votants : 10 Absents : 1

Absent représenté : Mme Jennifer BOITEL donne un pouvoir à M. Jean JOURDEN

Date de convocation : 03/02/2023

Mise aux voix du procès-verbal de la précédente séance du conseil municipal :

Le procès-verbal de la séance du 20 décembre 2022 est proposé au vote.

Désignation du secrétaire de séance :

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités, il est procédé à l'élection du secrétaire de séance.

Madame Hélène Bahezre est désignée secrétaire de séance.

Lecture de l'ordre du jour :

2023_10_02_01 Attribution de la mission de maîtrise d'œuvre relative au réaménagement du bourg et de ses voies de desserte,

2023_10_02_02 Instauration de la Taxe d'Habitation sur les logements vacants

Questions diverses :

Repas du 8 mai

Budget 2023

2023_10_02_01 Attribution de la mission de maîtrise d'œuvre relative au réaménagement du bourg et de ses voies de desserte RD24 et 5

La consultation pour la mission de maîtrise d'œuvre s'est déroulée en 2 phases.

Suite à l'appel à candidature de la phase n° 1, 3 candidats ont été sélectionnés pour remettre une offre et ont été auditionnés.

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée au projet s'élève à 350 000€ Hors TVA.

Les éléments de mission de maîtrise d'œuvre comprennent pour la mission de base les éléments suivants :

- Études de Diagnostic & esquisses (DIAG),
- Études d'Avant-Projet (AVP),
- Études de Projet (PRO),
- Assistance au Contrat de Travaux (ACT),
- Études d'Exécution (EXE),
- Direction de l'Exécution des Travaux (DET),
- Ordonnancement et pilotage et coordination de chantier (OPC),
- Assistance aux Opérations de Réception (AOR).

Une mission complémentaire a également été demandée aux candidats pour la mission suivante : réalisation des levés Topographiques des limites du domaine public/privé.

Après analyse des dossiers de candidature, présélection des candidats, analyse des offres et aux auditions, le groupe des élus présents a proposé de retenir le groupement de maîtrise d'œuvre composé des cabinets **HORIZONS Paysage** (Mandataire) et **ECR Environnement** (Co-Traitant) pour un montant d'honoraires provisoire de 28 847,50 € HT.

M. le Maire propose de retenir le groupement représenté par le mandataire **HORIZONS Paysage** pour la mission de maîtrise d'œuvre relative au réaménagement du bourg et de ses voies de desserte RD24 et 5.

Il est convenu d'inscrire 20000 euros au budget 2023, en raison d'éventuels dépassements de l'enveloppe de travaux.

Intitulé	Nature de la Mission	Montant Hors Taxes des honoraires			
		Mission de base ETUDES €/HT	Mission de base TRAVAUX €/HT	Mission complémentaire €/HT	TOTAL €/HT
HORIZONS Paysage et aménagements Mandataire	Maitre d'œuvre Paysagiste concepteur et urbaniste paysage	10 390,00	15 507,50	2 950,00	28 847,50
Pour mémoire		fo	TAUX DE REMUNERATION 4,43%	fo	

Le montant définitif de la rémunération sera arrêté dès que le coût prévisionnel des travaux sera établi par le Maître d'œuvre à la fin de la mission Avant - Projet (AVP).

Sur l'exposé de monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le conseil municipal par :

Présents	10	Pouvoir	1	Votants	10	Absents	1
Voix pour	11	Voix contre		Abstention			

ATTRIBUE selon la procédure adaptée - art. R.2123-1 et R. 2172 –1 et suivants du Code de la Commande Publique relatif à la maîtrise d'œuvre, un marché de maîtrise d'œuvre pour le réaménagement du bourg et de ses voies de desserte RD24 et 5 avec le groupement conjoint solidaire constitué de **HORIZONS Paysage** de Vannes (Paysagiste concepteur et urbaniste paysage) agissant en qualité de mandataire et du cocontractant **ECR Environnement** (BET VRD) de Ploumagoar.

AUTORISE M. le Maire à signer avec ce groupement le marché de maîtrise d'œuvre ainsi que toutes les autres pièces administratives et comptables relatives à son exécution et tout avenant dès lors que les crédits sont inscrits au Budget du réaménagement du bourg et de ses voies de desserte RD24 et 5 .

2022_10_02_02 Instauration de la Taxe d'Habitation sur les logements vacants

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

Vu la délibération de Leff Armor Communauté du 27 septembre 2022,

Vu l'article 73 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 portant dérogation à l'article 1639A bis du code général des impôts

En 2019, 1476 logements étaient vacants sur le territoire de Leff Armor Communauté, soit 8,5% du parc (plus de 50% de ces logements sont vacants depuis 2 ans). Par comparaison, 8,8% du parc de logement est vacant au niveau départemental et 7,5% au niveau régional.

La disponibilité de ces logements vacants est une réponse à l'étalement urbain et participe à la réduction de la consommation foncière.

L'instauration de cette taxe a pour objectif d'inciter à la réhabilitation et à la relocation des logements vides non meublés et non occupés.

La taxe d'Habitation sur les Logements Vacants s'applique sur les locaux vacants à usage d'habitation (appartements ou maisons) depuis plus de deux ans (N-1 et N-2) au 1^{er} janvier de l'année d'imposition N. Elle est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur à bail à construction ou à réhabilitation.

Le logement doit être clos, couvert, et pourvu des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire). Le logement doit être inhabité et vide de meubles, ou pourvu d'un mobilier suffisant pour en permettre l'occupation.

Toutefois, un logement occupé pendant plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence suffit à l'exclure en N du champ d'application de la THLV. La preuve de l'occupation peut être apportée par tout moyen (revenus fonciers, quittance d'eau...). De plus, la vacance ne doit pas être involontaire ou imputable à une cause étrangère à la volonté du contribuable.

Sont exclus du champ de la THLV : les résidences secondaires meublées, les logements qui ne peuvent être rendus habitables qu'au prix de travaux importants et dont la charge incombe nécessairement à leur détenteur.

Le dégrèvement THLV est à la charge de la collectivité locale qui l'instaure. En effet, si ces logements étaient taxés à la THLV et que le propriétaire faisait un recours en

arguant que le logement est inhabitable en l'état (et nécessiteraient pour être habitable une rénovation importante dont le coût excéderait 25% de la valeur du logement au 1er janvier), il pourrait obtenir un dégrèvement qui serait alors à la charge de la commune. Pour 2023, il y a donc une dérogation aux dispositions de l'article 1639A du code général des impôts. En effet, exceptionnellement les communes peuvent délibérer jusqu'au 28 février 2023 pour instaurer la THLV (avec effet en 2023).

Leff Armor Communauté a par délibération en date du 27 septembre 2022 a adopté une délibération instaurant la taxe d'habitation sur les logements vacants. Leff Armor perçoit à titre subsidiaire cette taxe qui peut être mis en place par les communes.

Sur l'exposé de monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le conseil municipal par :

Présents	10	Pouvoir	1	Votants	10	Absents	1
Voix pour	11	Voix contre		Abstention			

DÉCIDE DE NE PAS INSTAURER la taxe sur les logements vacants,

DÉCIDE DE NE PAS AUTORISER Monsieur le Maire à accomplir toute formalité et signer toute pièce nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Questions diverses :

*Repas du 8 mai 2023 :

En 2022, le repas s'est déroulé au restaurant le Saint Hernin à l'issue du vin d'honneur servi à la salle des fêtes. En 2023, le repas sera proposé au restaurant Le Saint Hernin. L'information sera donnée par voie d'insertion dans la presse, sur le site de la commune, sur le panneau d'affichage.

*La fête des voisins se déroulera le 2 juin 2023.

*Le SIVAP interviendra bientôt pour curer les douves et décaisser entre Castel Pic et Le Danhouët,

* Dans le cadre de Leff Danse, manifestation culturelle décentralisée organisée par Leff Armor Communauté, un spectacle de danse « cas clinique » se tiendra à la salle des fêtes le samedi 18 mars 2023. Entrée : 3 euros par personne.

*Visite de la commune par Monsieur le Sous-Préfet, le lundi 3 avril 2023.

*Commission communale des impôts directs :

La commission doit se réunir avant le 31 mars 2023.

Elle se réunira le mardi 28 février 2023 à 19 heures à la mairie.

Prochain Conseil municipal le 10 mars 2023.

L'ordre du jour est épuisé à 22h45.

La secrétaire,
Hélène BAHEZRE

Le Maire,
Jean JOURDEN

