

PROCÈS-VERBAL REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU LUNDI 27 FÉVRIER 2023 A 20 h 00

Présents : PÉRON Jean-René, LEGOUT Christian, MERRER Brigitte, HENRY Antoine, FÉAT Cédric, QUEINNEC Solène, CHAMLEY Sylvain, LAYOUR Nathalie, BRASSEUR Mélanie.

Absents/excusés : MARC Aurélie

Procurations : QUIGUER Thierry à LEGOUT Christian, PARCHEMINAL Carl à HENRY Antoine

Secrétaire de séance : Madame Mélanie BRASSEUR

OUVERTURE DE SÉANCE : 20 h 00

Le compte rendu du Conseil Municipal du 16 décembre 2022 est approuvé à l'unanimité

ORDRE DU JOUR

D1 – ASSUJETTISSEMENT A LA TAXE SUR LES LOGEMENTS VACANTS DÈS 2023

Dans le cadre des échanges entre les communes et l'agglomération concernant la tension très forte sur le marché de l'habitat et l'accès aux logements pour tous, les collectivités locales (communes, EPCI) souhaitent utiliser les différents leviers à disposition pour la fluidité le parcours résidentiel des ménages.

En complément des actions développées au travers de la politique intercommunale de l'habitat (production, réhabilitation), et notamment celles relatives aux différentes OPAH, les collectivités locales (communes – Morlaix Communauté) souhaitent assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants dès 2023.

La délibération assujettissant les logements vacants à la taxe d'habitation doit être prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du CGI :

« Les délibérations des collectivités locales et des organismes compétents relatives à la fiscalité directe locale, autres que celles fixant soit les taux, soit les produits des impositions, et que celles instituant la taxe d'enlèvement des ordures ménagères doivent être prises avant le 1er octobre pour être applicables l'année suivante. Elles sont soumises à la notification prévue à l'article 1639 A au plus tard quinze jours après la date limite prévue pour leur adoption ».

Le taux de la taxe d'habitation applicable aux logements vacants est celui décidé chaque année par la commune par délibération lors du vote des taux de la fiscalité directe locale.

Compte tenu des dispositions de l'article 73 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 qui sont venues, à titre exceptionnel, déroger aux dispositions de cet article 1639 A du Code Général des Impôts, les communes qui le souhaitent ont la possibilité de délibérer jusqu'au 28 février 2023 pour assujettir, dès 2023, à la taxe d'habitation les logements vacants prévue à l'article 1407 bis du même code. Cette mesure fiscale vise à inciter la remise sur le marché de logements laissés vides de tout occupant. Cette incitation pouvant être elle-même accompagnée des aides à la réhabilitation des logements du parc privé soutenu dans le cadre des OPAH communautaires.

Conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du Code Général des Impôts (CGI) et sous réserve que la taxe annuelle sur les logements vacants¹ prévue à l'article 232 du code général des impôts (CGI) ne soit pas applicable sur leur territoire, les communes ou, [à titre subsidiaire], les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants depuis plus de deux années au 1er janvier de l'année d'imposition. La vacance s'apprécie au sens des V et VI de l'article 232.

Toutefois, sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées aux articles L. 2332-2 et L. 3332-1-1 du code général des collectivités territoriales.

Les dispositions de l'article 232 du CGI précisent la vacance comme l'assiette de la taxe :

II - La taxe est due pour chaque logement vacant depuis au moins une année, au 1er janvier de l'année d'imposition, à l'exception des logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte et destinés à être attribués sous conditions de ressources.

III - La taxe est acquittée par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période de vacance mentionnée au II.

IV. – L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement mentionnée à l'article 1409. Son taux est fixé à 12,5 % la première année d'imposition et à 25 % à compter de la deuxième.

V. – Pour l'application de la taxe, n'est pas considéré comme vacant un logement dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de la période de référence définie au II.

VI. – La taxe n'est pas due en cas de vacance indépendante de la volonté du contribuable.

VII. – Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.

Aux regard des dispositions des articles 1407 bis , 232 du Code Général des Impôts et à l'article 73 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023,

Il est proposé au Conseil municipal :

- **d'assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants dès 2023,**
- **d'autoriser le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.**

Adopté à l'unanimité.

D2- PRISE DE COMPETENCE « CONSTRUCTION, AMÉNAGEMENT, ENTRETIEN ET GESTION D'ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS D'INTERET COMMUNAUTAIRE » PAR MORLAIX COMMUNAUTÉ

Vu les statuts de Morlaix Communauté en date du 16 août 2021 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) dans ses articles L5216-5-II-5°) et L5216-5-III et L5211-17 ;

L'article 14 des statuts de Morlaix Communauté dans sa rédaction actuelle restreint sa compétence en matière de « construction, aménagement , entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire » au complexe de l'espace aquatique de la Vieille Roche à Plourin-lès-Morlaix.

Aujourd'hui, la Communauté d'Agglomération souhaite redéfinir cette compétence, notamment à l'aune des nouveaux périmètres potentiels de son intervention définis dans le projet de territoire ainsi que des prescriptions convergentes en la matière de la Chambre Régionale des Comptes (rapports de Morlaix Communauté du 03/06/2015 et de la Ville de Morlaix du 11/01/2016).

Le CGCT précise que, dans le cadre d'une prise de compétence au titre d'un élément se référant à la définition de l'intérêt communautaire, ce dernier doit être défini dans un délai de deux années suivant la prise de compétence.

La rédaction de l'article 14 des statuts datant de plus de deux années, il convient de recommencer l'intégralité du processus de prise de compétence afin que l'intérêt communautaire puisse être redéfini. Il sera déterminé par une délibération ultérieure du conseil de la communauté d'agglomération à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. Il sera défini au plus tard deux ans après l'entrée en vigueur de l'arrêté prononçant le transfert de compétence.

Cette redéfinition pourrait alors aboutir au transfert de certains équipements culturels et sportifs au-delà du seul espace aquatique déjà communautaire.

Cette nouvelle prise de compétence doit tout d'abord recueillir l'accord du Conseil de Communauté qui l'a approuvée par délibération n°D22-256 du 12 décembre 2022.

Celle-ci doit également être adoptée par les communes à la même condition de la majorité qualifiée, soit par au moins deux tiers des communes comptant au moins 50 % de la population de Morlaix Communauté ou au moins la moitié des communes comptant au moins deux tiers de la population.

Il est proposé au Conseil Municipal :

d'approuver la prise de compétence en matière de construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire par Morlaix Communauté.

Adopté à l'unanimité.

D3 – DEMANDE DE SUBVENTION PACTE FINISTERE 2030 (Volet 2) : RENOVATION ENERGETIQUE D'UNE ANCIENNE BÂTISSE EN GÎTE D'ÉTAPE

Monsieur Le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'une demande de subvention sera effectuée auprès du Conseil Départemental du Finistère dans le cadre de du dispositif d'aide « PACTE FINISTERE 2030 volet 2 ».

Cette aide concerne la rénovation énergétique d'une ancienne bâtisse en gîte d'étape.

Après en avoir délibérés les membres du Conseil Municipal décident :

- **D'autoriser le Maire à effectuer une demande de subvention dans le cadre du dispositif « PACTE FINISTERE 2030 Volet 2 » pour le projet de réhabilitation d'une ancienne bâtisse en gîte d'étape.**
- **De signer tous les documents y afférents.**

Adopté à l'unanimité.

D4 – ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION A LA LUDOTHEQUE BUISSONNIÈRE.

Monsieur Le Maire informe les membres du Conseil municipal de la réception d'une demande de versement de subvention pour la ludothèque buissonnière.

Le montant demandé est de 384 euros pour l'année 2022 (le reste à charge sera de 142 euros après l'aide de la Caisse d'Allocation Familiale).

Après en avoir délibéré les membres du Conseil municipal à l'unanimité des membres présents :

- **Autorisent monsieur Le Maire à verser la subvention de 384 euros à la ludothèque buissonnière**
- **Autorisent Monsieur Le Maire à faire les démarches et à signer tous les documents nécessaires**

Adopté à l'unanimité.

D5 – VERSEMENT D'UNE AIDE DE 50 EUROS PAR ELEVES A L'AMICALE LAIQUE POUR LE VOYAGE DE CLASSE DE MER 2023

Monsieur Le Maire expose aux membres du conseil municipal le projet de voyage « classe de mer ». Celui-ci se déroulera du 30 mai 2023 au 02 juin 2023 pour 19 élèves des classes de CP, CE1 et CE2.

A la vue de l'estimation financière et afin de permettre à l'ensemble des élèves d'y participer à un coût raisonnable, Monsieur Le Maire propose d'apporter l'aide de la collectivité à hauteur de 50 euros par enfant concerné.

Le Conseil Municipal approuve la demande et autorise le Maire à verser la somme de 50 euros par élève participant, soit un total de 950 euros pour 19 élèves.

Après en avoir délibéré les membres du Conseil municipal à l'unanimité des membres présents :

- autorisent Monsieur Le Maire à verser la subvention exceptionnelle de 950 euros à l'association « l'amicale laïque », si le voyage est maintenu.

- autorisent Monsieur Le Maire à faire les démarches et à signer tous les documents nécessaires.

Adopté à l'unanimité

HEURE DE CLÔTURE DE SÉANCE : 21 h 00

LE 28 FEVRIER 2023,
A Le Cloître Saint-Thégonnec,
Le Maire,
Jean-René PÉRON

