

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 26 SEPTEMBRE 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-six septembre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune du TOUR DU PARC, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil, sous la présidence de Mr MOUSSET François, maire.

Date de convocation du conseil municipal : 19 septembre 2023

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers présents : 13

Nombre de votants : 14

Présents : M. MOUSSET, Mme TOQUER, M. CRESPIEN, Mme LE JOUBIOUX, Mme TOUATI-BERTRAND, Mme RENARD, M. JADE, M. OMEYER, Mme LAMOUREUX, Mme BASTILLE, Mme GOHIER, M. NICOLAZO, Mme OLLIVIER.

Absents : M. DUFOUR (pouvoir M. MOUSSET), M. QUILLIEN.

Secrétaire de séance : Mme LAMOUREUX.

Le PV du conseil municipal du 13 juillet 2023 est approuvé à l'unanimité.

2023-49 - Taxe d'habitation : majoration de la cotisation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale.

Rapporteur : M MOUSSET

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1407 ter du code général des impôts permettant au conseil municipal de majorer d'un pourcentage compris entre 5% et 60% la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

VU l'article 1407 ter du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité de ses membres présents ou représentés (12 voix pour, 2 absentions P. OLLIVIER et F. NICOLAZO), décide de :

- MAJORER de 20 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés et non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

Madame OLLIVIER explique que la commune ne va pas refuser l'accès aux maisons secondaires par rapport aux autres communes qui sont taxés à 40%, à 60%. Madame OLLIVIER se questionne car aujourd'hui il y a déjà 55% de résidences principales et 45% de résidences secondaires, est-ce que cette décision d'augmenter seulement de 20% ne va pas attirer encore plus les secondaires en comparaison aux autres communes ?

Monsieur Le Maire répond qu'il s'est posé la même question sur le 0% et le 20% d'augmentation face à 60 % des autres communes. Monsieur le Maire explique que cette augmentation ne doit pas être un objectif de recettes mais un choix fondé dans un objectif de projet, or les finances de la commune sont bonnes. Augmenter de + 20%, c'est passer le message aux résidents secondaires que la commune est dans une démarche d'augmentation et que potentiellement la commune peut encore augmenter de 20% l'année prochaine puis encore l'année d'après. Monsieur le Maire ajoute qu'aller au plafond d'augmentation ne serait pas honnête vis-à-vis des finances communales.

2023-50- Incorporation d'un bien sans maître dans le domaine communal – parcelle AI 83.

Rapporteur : Mme TOUATI-BERTRAND

Les articles L. 1123-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques définissent les biens considérés comme n'ayant pas de maître et précisent les modalités et procédures d'acquisition de ces biens.

La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 a réformé ces procédures concernant les biens qui n'ont pas de propriétaire connu, qui ne sont pas assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties et pour lesquels, depuis plus de trois ans, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers. Cette nouvelle procédure, prévue à l'article L. 1123-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, permet aux communes, après une phase de procédure administrative, d'incorporer ces biens dans leur domaine par une délibération du Conseil municipal. Cette incorporation est ensuite constatée par arrêté du Maire.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure, un arrêté municipal portant constat d'un bien sans maître a été pris le 16 février 2023 relativement à la parcelle cadastrée AI 83, sise lieu-dit Lo Lann. En effet, avant la modification de la procédure d'acquisition des biens sans maître, un arrêté préfectoral du 17 août 2021 portant listes communales des immeubles non bâtis susceptibles d'être présumés sans maître avait mentionné ladite parcelle. Les informations recueillies auprès de la direction générale des finances publiques (service de la publicité foncière et division des particuliers), ainsi que les recherches effectuées par les services communaux, ont ensuite permis de confirmer que ce bien, qui n'a aucun propriétaire connu, pouvait être présumé sans maître.

L'ensemble des formalités de publicité ont été accomplies après l'arrêté du 16 février 2023 précité :

- Affichage en mairie (panneaux intérieur et extérieur) à compter du 16 février 2023 ;
- Publication sur le site internet communal à compter du 17 février 2023 ;
- Affichage sur le terrain à compter du 17 février 2023, constaté par huissier le 22 février 2023 ;
- Notification au Préfet du Morbihan le 17 février 2023, accusé de réception le 22 février 2023.

Si aucun propriétaire ne s'est fait connaître dans un délai de six mois après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, l'immeuble étant présumé sans maître, une délibération du Conseil municipal peut décider de son incorporation dans son domaine.

En l'espèce, aucun propriétaire ne s'est manifesté depuis le 22 février 2023, date de l'accomplissement de la dernière mesure de publicité.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code général des Impôts ;

VU le Code général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L. 1123-1 et L. 1123-3, dans leur version telle que modifiée par la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

VU l'article 713 du Code civil ;

VU l'arrêté préfectoral du 17 août 2021 portant listes communales des immeubles non bâtis susceptibles d'être présumés sans maître ;

VU les informations figurant au registre du cadastre sur la parcelle AI 83 ;

VU les informations données par la direction générale des finances publiques du Morbihan ;

VU les recherches effectuées par les services communaux ;

VU l'avis favorable à l'unanimité de la commission communale des impôts directs du 6 février 2023 ;

VU l'arrêté municipal portant constat d'un bien sans maître du 16 février 2023 ;

Considérant que la parcelle AI 83, sise lieu-dit Lo Lann, n'a pas de propriétaire connu ;

Considérant que les contributions foncières s'y rapportant n'ont pas été acquittées depuis plus de trois ans ;

Considérant qu'aucun propriétaire ne s'est fait connaître dans un délai de six mois à compter de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité de l'arrêté municipal du 16 février 2023 susmentionné ;

Considérant que ce bien est donc présumé sans maître ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés, décide :

- De décider l'incorporation dans le domaine privé de la commune de la parcelle AI 83, sise lieu-dit Lo Lann, d'une superficie de 213 m² ;
- De préciser que cette incorporation sera constatée par arrêté municipal ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures relatives et à signer tous actes relatifs à ce dossier.

Annexe : plan cadastral de la parcelle AI 83

Madame OLLIVIER demande si ce terrain sera communal ou si une partie du chemin sera communale ? Monsieur le Maire répond qu'il y a deux choses : la première, ce bien sans maître sera un chemin communal et deuxième chose, la parcelle à côté a été louée pendant 11 ans par un propriétaire à proximité. Monsieur Le Maire précise que le propriétaire en question avait été prévenu et reçu en mairie afin de lui expliquer qu'il y aurait un chemin communal jouxtant sa propriété.

Madame OLLIVIER demande quels seront les frais engendrés ? Monsieur le Maire répond que les frais de bornage seront à la charge de la commune.

2023-51- Décision Modificative

Rapporteur : Madame TOQUER

VU le Code Général des Collectivités territoriales,

VU la délibération du 9 mars 2023 approuvant le budget annexe poste d'Avitaillement pour l'année 2023,

VU l'échéancier de l'emprunt DD03742203,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés, décide de :

- **APPROUVER** la décision modificative N°2 du budget annexe Poste d'avitaillement comme suit :

Dépenses d'investissement

Art	Désignation	Vote du BP	Diminution sur crédits	Augmentation sur crédits	
1641	Emprunts	8 200.00€		2 500.00€	
2138	Autres constructions	19 242.41€	2 500.00€		
TOTAL DÉPENSES D'INVESTISSEMENT		29 442.41€			29 442.41€

2023-52 – Rapport d'activité 2022 Morbihan Energie.

Rapporteur : Monsieur CRESPIN

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 5211-39 ;

Vu le le rapport d'activités 2022 de Morbihan Energie,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés, décide de :-

PRENDRE ACTE ET APPROUVER le rapport d'activités.

Annexe : Rapport d'activité 2022 de Morbihan Energie.

2023-53 – GARANTIE D'EMPRUNT – MORBIHAN HABITAT – RUE DE TOULCADEN

Par courrier du 28 août 2023, Morbihan Habitat a sollicité la garantie communale, en complément de celle accordée par Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération, pour la construction de deux logements en VEFA au Tour du Parc, « rue de Toulcaden ».

Cette opération a été ouverte avant le 1^{er} janvier 2023 par Bretagne Sud Habitat. Par conséquent, Morbihan Habitat demande d'appliquer le dispositif de garantie délibéré avant la fusion des trois OPH et d'accorder une garantie à 50% sur les emprunts suivants :

- PLUS : 171 390€,
- PLUS FONCIER : 42 226€,
- PLAI : 159 494€,
- PLAI FONCIER : 42 995€.

Le conseil Communal :

VU le rapport établi par : M. MOUSSET

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

VU les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'article 2305 du Code civil ;

VU le Contrat de Prêt N° 148093 en annexe signé entre : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU MORBIHAN ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

DÉLIBÈRE

Article 1 :

L'assemblée délibérante de COMMUNE DE LE TOUR DU PARC accorde sa garantie à hauteur de 50,00% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 416105,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 148093 constitué de 4 Lignes de Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 208052,50 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés, décide de :

- **D'approuver la délibération ci-dessus ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

Annexes : Demande de garantie d'emprunt (Le Tour du Parc – Rue de Toulcaden) – Plan de financement en date du 17 mai 2023 – Décision d'agrément – Contrat de Prêt n° 148093 signé entre OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU MORBIHAN et la Caisse des dépôts et consignations – Délibération d'autorisation d'exécution d'opération en date du 2 mai 2022.

2023-54 – GARANTIE D'EMPRUNT – MORBIHAN HABITAT – DOMAINE DE L'OCEAN

Par courrier du 28 août 2023, Morbihan Habitat a sollicité la garantie communale, en complément de celle accordée par Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération, pour la construction de deux logements en VEFA au Tour du Parc, « Domaine de l'Océan ».

Cette opération a été ouverte avant le 1^{er} janvier 2023 par Bretagne Sud Habitat. Par conséquent, Morbihan Habitat demande d'appliquer le dispositif de garantie délibéré avant la fusion des trois OPH et d'accorder une garantie à 50% sur les emprunts suivants :

- PLUS : 273 927€,
- PLUS FONCIER : 79 658€,
- PLAI : 122 235€,
- PLAI FONCIER : 39 940€.

Le conseil Communal :

VU le rapport établi par : M. MOUSSET

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

VU les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'article 2305 du Code civil ;

VU le Contrat de Prêt N° 145851 en annexe signé entre : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU MORBIHAN ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

DÉLIBÈRE

Article 1 :

L'assemblée délibérante de COMMUNE DE LE TOUR DU PARC accorde sa garantie à hauteur de 50,00% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 515760,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 145851 constitué de 4 Lignes de Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 257880,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés, décide de :

- D'approuver la délibération ci-dessus ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Annexes : Demande de garantie d'emprunt (Le Tour du Parc – Domaine de l'Océan) – Plan de financement en date du 21 mars 2023 – Décision d'agrément – Contrat de Prêt n° 145851 signé entre OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU MORBIHAN et la Caisse des dépôts et consignations – Délibération d'autorisation d'exécution d'opération en date du 18 juillet 2022.

2023-55- NOMS DES VOIES – NUMEROTATION DES HABITATIONS DE L'IMPASSE DE KERJOUET

Rapporteur : Mme TOUATI-BERTRAND

Afin de faciliter le repérage, le travail des préposés de la Poste et des autres services publics ou commerciaux et la localisation sur les GPS, il convient d'identifier clairement les adresses des immeubles et de procéder à leur numérotation.

Il appartient au conseil municipal d'acter, par délibération, la dénomination des voies.

Le numérotage des habitations constitue une mesure de police générale que le Maire peut prescrire en application de l'article L 2213-28 du CGCT aux termes duquel « L'entretien du numérotage est à la charge du propriétaire qui doit se conformer aux instructions ministérielles ».

VU l'article L.2121-29 du Code général des Collectivités Territoriales qui stipule que : « Le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la Commune »

VU le décret n°94-1112 du 19 décembre 1994 relatif à la communication au Centre des impôts Fonciers ou au Bureau du Cadastre, de la liste alphabétique des voies de la Commune et du numérotage des immeubles,

VU la délibération n° 2023-46 du 13 juillet 2023 relative aux noms des voies – numérotation des habitations des discontinuités de l'impasse de Kerjouet,

CONSIDERANT la nécessité de dénommer l'ensemble des voies de la commune pour faciliter l'adressage des immeubles et lieux,

CONSIDERANT que la délibération susvisée contenait une erreur quant à la numérotation de la parcelle AP 825, dont l'accès se trouve sur l'impasse de Kerjouet et non sur l'allée Pierre et Marie Curie,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés, décide de :

- Proposer la dénomination pour les voies comme indiquées dans le tableau et plan présentés ci-dessous,
- Autoriser Monsieur Le Maire à signer tous les documents administratifs permettant la mise en œuvre de cette décision.

IMPASSE DE KERJOUET – AP 825	24
ALLÉE PIERRE ET MARIE CURIE	
AP 826	1
AP 827	3



DECISION DU MAIRE

Sur le fondement de l'article L.2122-22 du CGCT et de la délibération N° 2020-27 en date du 28 mai 2020, le Maire a pris les décisions suivantes :

Date des décisions	Objet
07.2023	Décision du maire n°2023-07 : portant sur l'aménagement de la zone de Balanfournis - suite à la Commission d'Appel d'Offres du 19 juillet 2023 : attribution du marché à l'entreprise COLAS pour un montant de 527 918.30 € HT.

INFORMATION

- Le prochain conseil municipal se déroulera le :
Jeudi 9 novembre 2023 à 18h30

Sous réserve de modification éventuelle liée à des contraintes techniques et / ou administratives.

La séance est close à 18h55.

M Mousset, Maire.

Mme LAMOUREUX Sophie, secrétaire.

