

**COMPTE RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CAVAN**

SEANCE DU 26 juin 2017

L'an deux mil dix sept, le vingt six juin à 20 heures 00, le Conseil Municipal de la Commune de CAVAN, légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Maurice OFFRET, Maire de CAVAN.

MEMBRES EN EXERCICE : 15

PRESENTS : OFFRET M, CAPITAINE R, MERRIEN D, DENIS C, BOUGAN M, LE PERU B, PETIT S, LE PESSOT E, NICOL J, NICOL PY, BESCO V. NEVEUX D.

ABSENTS : Mme DAVAÏ E (Procuration à Mme LE PESSOT E) – Mme LOZAHIC C (Procuration à Mr OFFRET M) – Mme MALEGOL J.

SECRETARE DE SEANCE : DENIS C.

Rapport n°1 : Demande de subvention - Appel à candidatures "Dynamisme des bourgs ruraux"

Monsieur Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal, que la commune de CAVAN connaît depuis quelques décennies, un regain de vitalité, accroissement démographique, forte augmentation des effectifs scolaires, développement de l'offre commerciale de proximité, développement économique (Zone d'Activités de Kerbiquet – 40 entreprises – 450 emplois), développement des services en centre bourg, développement de la vie associative et culturelle, forte présence des services communautaires.

La commune de CAVAN était, jusqu'au 31 décembre 2014, le siège de la Communauté de Communes du Centre Trégor (9 communes – 6600 habitants). Depuis le 1^{er} janvier 2015, elle a rejoint LANNION TREGOR COMMUNAUTE (60 communes – 100 000 habitants).

Dès 1996, le Conseil Municipal avait mené une première réflexion pour un aménagement urbain. Cette étude avait été menée par le bureau SQUARE de NANTES. Elle avait conduit à créer une première transversale viaire, face à la mairie actuelle, afin « d'épaissir » le bourg (création d'un lotissement de 30 lots et installation de la pharmacie dans de nouveaux locaux). Par ailleurs, cette étude avait permis le transfert du terrain des

sports à l'entrée de l'agglomération, libérant ainsi un espace important à l'arrière de la mairie et permettant l'implantation de l'extension de l'école. Cette étude avait fait l'objet d'une présentation à la population.

Puis, la R.D. 767 qui traversait notre bourg sur toute sa longueur, a fait l'objet d'une déviation avec la mise en place d'une nouvelle départementale à quatre voies reliant GUINGAMP à LANNION, offrant dès lors, de nouvelles perspectives d'aménagement.

En 2009, le Conseil Municipal avait, dans le cadre de la transformation du P.O.S. en P.L.U., confié une étude d'aménagement de notre centre bourg au Cabinet Paysage de l'Ouest de NANTES. Cette étude achevée en 2011, avait fait l'objet d'un travail en commission et au conseil municipal et avait été débattu lors d'une réunion publique.

Enfin en 2015, nous avons confié une étude opérationnelle au Cabinet A3.Paysages de Brest. Cette nouvelle étude concernait le réaménagement de l'artère centrale (rues du Général de Gaulle et Charles et Henri Avril, ainsi que la Place de l'Eglise).

Le cahier des charges, élaboré avec le concours du bureau d'études de L.T.C. dans le cadre d'une A.M.O., stipulait que ce projet devait faire l'objet d'une très large concertation avec la population. Le Cabinet A3 Paysages qui présentait la meilleure proposition en matière de concertation (ateliers participatifs, ...) a été retenu.

La population a été fortement impliquée dans l'élaboration de ces projets :

- 2 ateliers participatifs – hors la présence des élus
- 1 atelier de restitution.

Puis, les volontaires ont été invités à participer au comité de pilotage qui, outre les élus, était composés d'usagers, de commerçants, d'agriculteurs, de parents d'élèves, de personnes à mobilité réduite ... Ce comité de pilotage se réunissait 2 fois dans la journée, une fois le matin, et une deuxième fois en soirée, pour permettre à ceux qui travaillent de suivre l'avancement du dossier.

Il est à noter que les 2 premiers ateliers, hors la présence des élus, ont vu les membres de la société civile porter leur réflexion, au-delà des rues concernées, et s'intéresser au fonctionnement global de notre agglomération. Ceci nous apporte des éléments très pertinents pour répondre à l'appel à candidature « DYNAMISME DES BOURGS RURAUX ».

En ce qui concerne cette première opération, nous sommes au stade de la consultation des entreprises (DCE).

Au stade de la réalisation, nous inviterons le comité de pilotage à participer aux différentes rencontres sur le terrain.

Il est évident que, si notre candidature est retenue, nous continuerons à travailler dans le même état d'esprit.

Nous confierons à nouveau une A.M.O. au Bureau d'Etudes de L.T.C., et nous lancerons un nouvel appel à candidatures pour la maîtrise d'œuvre. Le cahier des charges stipulera

toujours de façon évidente et claire, l'obligation de faire une large place à la concertation avec la population dans sa diversité.

Nous organiserons à nouveau des ateliers participatifs et le Comité de pilotage sera largement ouvert aux personnes volontaires.

Le projet proposé aujourd'hui est la concrétisation de ces deux précédentes études de 1996 et 2009, donnant lieu à plusieurs types d'actions identifiées :

-Sécuriser la rue du Général de Gaulle tout en donnant de la visibilité et une meilleure accessibilité à l'ensemble des commerces, améliorer le stationnement : choix du bureau d'étude A3 Paysage de Brest en juillet 2016, en tant que maître d'œuvre pour la phase opérationnelle, avec le soutien de Lannion Trégor Communauté en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage, pour un début de chantier prévu fin 2017 et estimé à près de 1 266 000 € HT.

-Renforcer le centre bourg par un aménagement qualitatif des espaces publics situés entre l'école, le centre aéré, la salle polyvalente (avec une offre de stationnement adaptée) et par la création d'emplacements réservés, destinés entre autres à réaliser des liaisons douces vers la bibliothèque, la salle des sports et la vallée du ru. Cet aménagement ne pouvant se concevoir qu'après la démolition et le transfert de la mairie - poste envisagé d'ici 2 ans est estimé à près de 551 000 € HT

-Intégration de la nouvelle mairie – poste à la Maison des Services au Public (MSAP) : Extension du bâtiment permettant l'accueil des services administratifs de la mairie et de la poste tout en mutualisant certaines parties du bâtiment (accueil –salle de réunions – salle de pause – WC), pour un début de chantier prévu en octobre 2017, piloté par Lannion Trégor Communauté et estimé à près de 408 000 € HT.

-Création d'une opération dense de logements intermédiaires (10 logements) à proximité de la vallée du ru, pour apporter une offre foncière destinée à une population sénior, à la recherche de terrains plus petits, plus facile d'entretien et à proximité des commerces et services. Il s'agit de mettre à disposition auprès de bailleurs sociaux, un terrain viabilisé de 2 900 m², à partir de 2020.

Projet habitat social : Le souhait de la commune est l'acquisition de deux logements vacants depuis plusieurs années, en coeur de bourg, destinés à une cession auprès d'un bailleur social, en vue de les réhabiliter pour les transformer en logement social à l'horizon 2020 – 2021.

-Installation d'un city stade « mutualisé » à proximité de l'école communale et du centre aéré communautaire afin de répondre à une demande croissante de la jeunesse Cavanaise, ainsi que des jeux en plein air, pour un montant de 70 000 € HT, dès juin 2018

-Création d'une liaison douce entre le coeur du bourg et la maison médicale afin de sécuriser les déplacements, pour un début de chantier prévu en 2020, pour un montant estimé à 232 000 € HT.

-Densifier le bourg par la création d'un nouveau quartier : Opération en cours avec le soutien de la SEM de Lannion Trégor Communauté, pour un début de chantier prévu fin 2017.

L'ensemble des travaux est estimé à 2 827 310.20 € HT et le plan de financement prévisionnel s'établi comme suit :

	Opération	Dépenses	Recettes	Appel à candidature
1	Centre bourg	1 265 910.20 €	DETR : 180 293 € FSIL : 175 500 € CT Département : 40 375 € Produits des amendes : 30 000 € LTC : 117 527 € Commune : 422 215 € Appel à candidature : 300 000 € 1 265 910.20 €	300 000 €
2	Mairie – MSAP	408 400 €	Commune : 123 400 € Appel à candidature : 285 000 € 408 400 €	285 000 €
3	City stade	70 000 €	Commune : 35 000 € Appel à candidature : 35 000 € 70 000 €	35 000 €
4	Esplanade Pierre Yvon Trémel	Démolition mairie : 90 000 € Nouveaux WC : 40 000 € Jardin centre Ti ar vro : 30 000 € Esplanade centrale : 391 000 € 551 000 €	Commune : 331 000 € Appel à candidature : 150 000 € Appel à candidature : 45 000 € Appel à candidature : 20 000 € 551 000 €	45 000 € 20 000 € 150 000 €
5	Liaison douce maison santé	232 000 €	LTC : 44 650 € Département : 16 500 € Appel à candidature : 50 000 € Commune : 120 850 € 232 000 €	50 000 €
6	Logements séniors	Acquisition terrain : 40 000 € Viabilisation : 140 000 € 180 000 €	LTC : 25 000 € Bailleur social : 50 000 € Commune : 55 000 € Appel à candidature : 50 000 € 180 000 €	50 000 €
7	Logement réhabilités	100 000 €	Commune : 31 000 € LTC : 14 000 € Appel à candidature : 55 000 € 100 000 €	55 000 €
	Ingénierie / communication	½ temps LTC mis à disposition : 10 000 € Suivi A3 Paysage : 10 000 € 20 000 €	Commune : 5 000 € LTC : 5 000 € Appel à candidature : 10 000 € 20 000 €	10 000 €
TOTAL		2 827 310.20 €	2 827 310.20 €	1 000 000.00 €

Le Conseil Municipal est invité à autoriser Monsieur Le Maire à faire acte de candidature dans le cadre du programme « Dynamisme des bourgs ruraux » mis en place par

l'Etat, la Région, la caisse des dépôts et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne afin de solliciter une aide financière à hauteur de 1 000 000 €.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- approuve cette programmation de travaux sur les 4 années à venir et autorise Monsieur Le Maire à présenter cette candidature « Dynamisme des bourgs ruraux » afin de solliciter une aide financière à hauteur de 1 000 000 €
- et autorise Monsieur Le Maire à signer tout document relatif à cette demande de subvention.

Rapport n°2 : Demande de subventions, auprès du Département, dans le cadre de l'aménagement du bourg.

Monsieur le Maire fait part aux membres du Conseil Municipal, après avoir retenu le cabinet A3 Paysage en tant que maître d'œuvre de l'aménagement du bourg de Cavan, par délibération du 21 juillet 2016, qu'il y a lieu de solliciter, dès à présent le Département, en vue du financement de cette opération, dont le début des travaux est envisagé en octobre 2017.

La traversée du bourg est une route départementale (**RD 33 A**) sur laquelle quelques aménagements, anciens, ont été réalisés. Le bourg s'est donc constitué autour de cette RD et conserve cet aspect de village-rue. La voie, d'axe Nord-Ouest/Sud-Est, formant le périmètre de l'opération, d'une longueur d'environ 1 000 m, se caractérise par une largeur confortable. Le constat d'un centre-bourg non adapté car purement « routier » et non mis en valeur a été mis en évidence.

Les enjeux de l'opération sont multiples :

- ⇒ **Un bourg à développer et conforter.** Dans une logique d'épaississement de son bourg, une opération d'habitat va être menée en partenariat avec la SEM Lannion-Trégor. L'objectif pour la mairie est de renforcer son bourg et créer un espace fédérateur avec une densité de population plus importante. **La réalisation de cette opération va fortement influencer sur les problématiques de déplacements motorisés et doux sur cet espace. Il conviendra de lier fortement les deux projets.**
- ⇒ **La sécurisation des déplacements.** Du fait d'une chaussée relativement large, la vitesse est assez élevée, nuisant à la qualité de vie du bourg. La présence d'écoles, de commerces, de services nécessite une réelle diminution de l'allure.
- ⇒ **Une centralité à ré-inventer sur le long terme.** Cette physionomie de village-rue est à diminuer en renforçant l'espace public central. Une évolution à long terme des services publics est prévue et devra être intégrée à la réflexion.
Le renforcement de la centralité sera également réalisé par des liaisons transversales de part et d'autres de la rue et des connexions avec la vallée et les aménagements futurs

(équipements et espaces publics). De même, la connexion avec des circuits existants (randonnée, cyclisme...) sera étudiée.

- ⇒ **La place des commerces** : de nombreux commerces se situent de part et d'autre de la rue Général de Gaulle et de la rue Charles et Henry Avril. La question d'accessibilité, de visibilité des commerces est majeure sur cet axe.
- ⇒ **Affirmation des entrées nord et sud du bourg à partir des espaces plus densément bâtis**
- ⇒ **L'offre de stationnement** : afin d'obtenir une capacité de stationnement, la question de la mutualisation des différents espaces de stationnements sera étudiée afin de répondre au mieux aux besoins des habitants, des consommateurs (et notamment des poids lourds), des utilisateurs des services publics...
- ⇒ **L'accessibilité aux lieux publics et services** : Les services et équipements publics situés sur les rues du Général de Gaulle et Charles et Henry Avril (école, maison des arts,...) devront faire l'objet d'un traitement particulier permettant une accessibilité facilitée. La desserte de l'école pourra notamment faire l'objet d'aménagements et de propositions.

L'ensemble des travaux est estimé à 1 265 910.20 € HT et le plan de financement prévisionnel s'établi comme suit :

Subvention DETR	14.24 %	180 293 €
Subvention FSIL	13.86 %	175 500 €
Subvention contrat de territoire	3.19 %	40 375 €
Conseil Départemental (produits des amendes)	2.37 %	30 000 €
LTC fonds de concours intercommunalité	9.28 %	117 527 €
Subvention « Appel à candidatures bourgs ruraux	23.70 %	300 000 €
Autofinancement	33.36 %	422 215.20 €

Après plusieurs réunions de travail du comité de pilotage, Monsieur le Maire présente à l'assemblée le projet élaboré par le bureau d'études A3 Paysages, comprenant notamment au niveau de la RD 33 A, des travaux de rétrécissement de la chaussée destinés à réduire la vitesse en agglomération, des aménagements de pistes cyclables, de voies piétonnes, ainsi que la mise en place d'une aire d'arrêt pour les véhicules de transports publics.

Monsieur Le maire informe également l'assemblée que le fait d'intervenir sur le domaine public départemental (RD 33 A), rend nécessaire de passer :

- Une convention avec le Département pour l'aménagement et l'entretien des équipements de voirie sur le domaine public départemental ainsi qu'une convention

de travaux sur mandat pour la réalisation de la couche de roulement pour le compte du Département.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Autorise le Maire à signer les dites conventions ;
- Autorise le Maire à demander une subvention au titre des amendes de police auprès du département, à hauteur de 30 000 € (pour les opérations de type aménagements destinés à ralentir la vitesse en agglomération, les aménagements de pistes cyclables et de voies piétonnières, la mise en place d'une aire d'arrêt pour les véhicules de transports public).

Rapport n° 3 : Renouvellement de trois contrats CAE

Monsieur Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal, les délibérations du 21 juillet 2016, concernant d'une part, le renouvellement de contrat d'un agent sous forme de Contrat d'Accompagnement dans l'Emploi, sur une base de 30 h 00 et d'autre part, le recrutement de deux agents sous forme de C.A.E, sur une base de 25 h 30, dans le cadre de la mise en place des nouveaux rythmes scolaires.

Ces agents recrutés, pour une période de 12 mois (renouvelable jusqu'à 24 mois voir 60 mois maximum dans certains cas), rémunérés sur la base du SMIC horaire, avec prise en charge par l'Etat de 70 % à 80 % de la rémunération, donnant entière satisfaction, il est proposé de renouveler ces contrats à partir du 1er septembre 2017, pour une année supplémentaire, sur une base de 30 h hebdomadaires annualisées pour le premier agent, à partir du 31 août 2017, pour une année supplémentaire, sur une base de 27 h 45 hebdomadaires annualisées pour le second agent et 27 h 15 hebdomadaires annualisées pour le 3^e agent.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal, donne son accord pour le renouvellement de ces trois contrats CAE à partir du 31 août et du 1er septembre 2016 (selon le cas), sur une base de 30 h hebdomadaires annualisées pour le premier agent, 27 h 45 hebdomadaires annualisées pour le second agent et 27 h 15 hebdomadaires annualisées pour le 3^e agent et autorise Monsieur Le Maire à signer tous les documents se rapportant à ces dossiers.

Rapport n° 4 : Rémunération des agents extérieurs prenant en charge les activités périscolaires

Monsieur Le Maire, fait part aux membres de l'assemblée suite à la délibération de ce jour, concernant la création de trois emplois permanents occupés par des agents en contrat à durée

déterminée, dans le cadre de la prise en charge des temps d'activités périscolaires, de la nécessité de fixer les conditions de recrutement de ces agents.

Monsieur Le Maire propose, pour la durée de son mandat que les membres du conseil municipal l'autorise ;

- Dans le cadre des nouveaux rythmes scolaires (depuis le 1er septembre 2014), à recruter en tant que de besoin, des agents contractuels dans les conditions fixées par l'article 3 – 3 de la loi du 26 janvier 1984.
- A recruter des agents de catégorie C, titulaire du BAFA ou équivalent.pour encadrer en autonomie des groupes de 14 à 18 enfants
- A fixer le plafond de rémunération à l'indice IB 407 – IM 367
- A déterminer, en fonction du type d'activités, de la disponibilité des intervenants, la prise en charge de 1, 2, 3 ou 4 séance de 1 h 15 par semaine (de 15 h à 16 h 15). Le contenu de ces temps d'animation devant être préparé en amont implique un surcroit de travail. De plus, du fait de la nature de ces activités et des responsabilités qui en découlent, il est proposé de majorer la rémunération des ces agents à hauteur de 100 % du taux horaire brut.

A titre indicatif un intervenant rémunéré sur une indice majoré de 367 (au taux horaire brut de 11.33 €) percevra la somme de 28.33 € brut pour une séance de 1 h 15 (11.33 € x 1 h 15 majoré de 100 % = 28.33 €)

Enfin, dans un souci d'enrichissement des activités proposées, la commune peut être amenée à solliciter une association qui sera rémunérée dans son cas sous la forme de facturation d'une prestation. A ce titre il est proposé de fixer un plafond maximum (négociable) de 45 € par séance (frais de déplacement inclus).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité approuve l'ensemble des conditions de recrutement et de rémunération énumérées ci dessus et autorise Monsieur Le Maire à procéder au choix des différents intervenants pour la prise en charge de ces temps d'activités périscolaires et à signer tous les documents qui s'y rattachent.

Rapport n° 5 : Fourniture et pose d'un cadran lumineux à leds à l'Eglise

Monsieur Le Maire fait part aux membres du Conseil Municipal de la nécessité de reprendre l'éclairage du cadran de l'église, défectueux depuis plusieurs années.

A ce titre la société Bodet de Plérin, en charge de l'entretien du système campanaire, a été contactée et propose un cadran lumineux à leds pour un montant de 3 228.00 € HT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à treize voix pour et une abstention, décide de la pose, par la société Bodet, d'un nouveau cadran lumineux à Leds, au niveau de l'église, pour un montant de 3 228.00 € HT et autorise Monsieur Le Maire à signer tout document relatif à ces travaux.

Rapport n° 6 : Ratio d'avancement de grade

Monsieur Le Maire fait part aux membres du Conseil Municipal que de nouvelles dispositions ont été introduites par la loi du 19 février 2007, d'application immédiate (article 49 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée) concernant le déroulement de carrière des agents territoriaux :

Dorénavant pour tout avancement de grade, le nombre maximal de fonctionnaires pouvant être promu est déterminé par un taux appliqué à l'effectif des fonctionnaires remplissant les conditions pour cet avancement.

Ce taux, appelé « ratio promu – promouvables » est fixé par l'assemblée délibérante après avis du Comité Technique paritaire (CTP). Il peut varier entre 0 et 100 %.

Cette modalité concerne tous les grades d'avancement (pour toutes les filières), sauf ceux du cadre d'emplois des agents de police.

Suite à l'avis favorable du Comité Technique Paritaire, en date du 24 mai 2017,

Le Maire propose à l'assemblée, de fixer les ratios d'avancement de grade pour la collectivité comme suit pour l'année 2017.

Grade d'origine	Grade d'avancement	Ratio %
Adjoint administratif	Adjoint administratif principal 2e classe	100.00 %
Adjoint technique	Adjoint technique principal 2e classe	100,00%

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'adopter les ratios ainsi proposés pour l'année 2017.

Rapport n° 7 : Instauration d'une taxe d'habitation pour les logements vacants depuis plus de deux ans

Monsieur le Maire fait part aux membres du Conseil Municipal, que le Pacte Financier et Fiscal est l'un des prolongements opérationnels du Projet de Territoire 2017-2020. En effet, les ambitions décrites dans le Projet de Territoire trouvent, dans le Pacte Financier et Fiscal, les ressources nécessaires à leur mise en œuvre concrète.

Le Pacte Financier et Fiscal vise à formaliser les relations financières entre Lannion-Trégor Communauté et ses communes membres. Il permet d'établir précisément et de coordonner les dépenses publiques et les recettes fiscales du territoire. En outre, il identifie et définit les dispositifs d'accompagnement de LTC en matière d'investissement (guide des aides, par exemple) ainsi qu'en fonctionnement (flux financiers entre Lannion-Trégor Communauté et les communes membres, par exemple).

Le Programme Local de l'Habitat 2018-2023 de Lannion-Trégor Communauté est ambitieux et volontariste, avec notamment un axe fort, la réhabilitation du parc ancien et la revitalisation des centres-villes/ centres-bourgs.

Il projette de mettre un arrêt au développement du phénomène de vacance des logements, observé en particulier en centre-ville / centre-bourg, et de contenir le taux de ces logements vacants à 7,5 % du parc sur les 6 années.

Les communes peuvent, par une délibération, assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants depuis plus de deux années au 1er janvier de l'année d'imposition.

La taxe d'habitation due au titre de ces logements est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou de l'emphytéote qui dispose du local depuis le début de la période de vacance.

Le supplément de ressource engendré par cette taxe permettra au budget communal de contribuer à la réalisation des objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat.

Par ailleurs, l'un des objectifs principaux du PLH étant de diminuer la vacance des logements, la mise en place de cette taxe incitative semble adaptée à contribuer à atteindre cette cible.

I. Logements vacants imposables à la taxe d'habitation

Sont soumis à la taxe d'habitation en application de l'article 1407 bis du CGI, les logements vacants situés sur le territoire d'une commune :

- où la taxe sur les logements vacants (TLV) n'est pas applicable, aucune commune de LTC n'est concernée par cette taxe

- qui a délibéré afin d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation ou qui est membre d'un l'EPCI à fiscalité propre qui a délibéré en ce sens

Ainsi, au titre d'une année d'imposition, un même logement vacant ne peut être soumis à la fois à la taxe d'habitation et à la TLV.

A. Logements imposables

La notion de logement vacant au sens de la taxe d'habitation est identique à celle qui prévaut pour l'assujettissement à la taxe sur les logements vacants, sous réserve des logements détenus par les organismes d'habitation à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte destinés à être attribués sous conditions de ressources qui, s'ils sont vacants, sont imposables à la TH en application de l'article 1407 bis du CGI.

B. Appréciation, durée et décompte de la vacance

1. Principe

Sont imposables à la taxe d'habitation en application de l'article 1407 bis du CGI, les logements qui remplissent les conditions mentionnées au A ci-dessus et qui sont vacants depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition. La vacance s'apprécie au sens des V et VI de l'article 232 du CGI.

En pratique, le délai de vacance est décompté du 1er janvier N-2 au 1er janvier N (année d'imposition) inclus.

2. Cas particuliers

a. Logements inhabitables faisant l'objet d'une réhabilitation

Un logement inhabitable (donc hors champ de la taxe d'habitation) et qui est réhabilité ne peut, le cas échéant, être soumis à la taxe que si la vacance est effective durant deux années consécutives après réhabilitation. Pour apprécier ce délai, il convient de se placer au 1er janvier de l'année qui suit celle au cours de laquelle il a été rendu habitable.

b. Changement de propriétaire ou de redevable légal

Le délai de vacance s'apprécie au regard du même redevable.

Par suite, en cas de vente d'un logement vacant, le délai de vacance est décompté à l'égard du nouveau propriétaire à compter du 1er janvier de l'année suivant celle de la cession selon les modalités exposées ci-dessus. La taxe est due par le nouveau propriétaire au titre de la troisième année à compter de celle de la cession si le logement est resté vacant durant cette période.

II. Base, taux et montant de l'imposition

A. Base d'imposition

Pour les logements vacants assujettis à la taxe d'habitation en application de l'article 1407 bis du CGI, l'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative de l'habitation déterminée conformément aux dispositions de l'article 1409 du CGI.

S'agissant d'un logement vacant, cette base ne fait l'objet d'aucune réduction. Ne sont donc pas applicables les allègements prévus en faveur de l'habitation principale ou spécifiques aux personnes handicapées.

B. Taux d'imposition

Le taux applicable est, selon le cas, le taux de taxe d'habitation de la commune, majoré le cas échéant du taux des EPCI sans fiscalité propre dont elle est membre, ou celui de l'EPCI à fiscalité propre ayant délibéré afin d'assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants.

C. Montant de l'imposition

Le montant de l'imposition correspond à la somme, d'une part, soit de la cotisation communale à laquelle s'ajoutent le cas échéant les cotisations syndicales, soit de la cotisation intercommunale et, d'autre part, des frais de gestion de la fiscalité directe locale prévus à l'article 1641 du CGI.

Les exonérations et dégrèvements d'office de taxe d'habitation prévus, notamment, à l'article 1414 du CGI et le plafonnement de la cotisation en fonction du revenu prévu à l'article 1414 A du CGI ne sont pas applicables pour les logements soumis à la taxe d'habitation en application de l'article 1407 bis du CGI.

III. Redevable de la taxe d'habitation afférente aux logements vacants

Le débiteur est selon le cas, le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote.

Une taxe est due pour chaque logement vacant imposable.

En 2016, 10 communes : Camlez, Kermaria-Sulard, Loguivy-Plougras, Perros-Guirec, Plestin-Les-Grèves, Plounérin, Tonquédec, Trédrez-Locquemeau, Trélévern et Trévou-Tréguignec du territoire de Lannion-Trégor Communauté appliquent cette taxe d'habitation sur les logements vacants et ont pu en mesurer les effets bénéfiques.

VU l'article 1407 et suivants du Code général des impôts ;

VU la délibération du Conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté, en date du 22 juin 2017, approuvant le Pacte financier et fiscal ;

VU la délibération du Conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté, en date du 22 juin 2017, validant les quatre grands défis du Projet de Territoire 2017-2020 ;

CONSIDERANT le Programme Local de l'Habitat de Lannion-Trégor Communauté arrêté par une délibération en date du 4 avril 2017 ;

Le CONSEIL MUNICIPAL est INVITE à :

INSTAURER la taxe d'habitation sur les logements vacants afin de contribuer à la réalisation des objectifs du Programme Local de l'Habitat.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'instaurer la taxe d'habitation sur les logements vacants afin de contribuer à la réalisation des objectifs du Programme Local de l'Habitat.

Rapport n° 8 : Revalorisation de la redevance sur réseau de télécommunications à haut débit

Monsieur Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal, la nécessité de délibérer sur la revalorisation de la redevance 2017 du réseau de télécommunications à haut débit.

La délibération du 21 juillet 2016 a fixé le coût de cette redevance à 249 € pour l'année 2016.

La redevance pour l'année 2017 est donc la suivante :

$$249 \text{ €} \times \frac{\text{moyenne des 4 derniers indices "ICC" (soit 1640)}}{\text{Indice ICC de base (soit 1508 en janvier 2010)}} = 270.79 \text{ soit } 270 \text{ €}$$

La revalorisation de cette redevance s'effectuera au 1er janvier de chaque année en appliquant la « moyenne des 4 dernières valeurs trimestrielles de l'index général relatif aux travaux publics ».

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal approuve la revalorisation de la redevance 2017 du réseau de télécommunications à haut débit pour un montant de 270 €.

Rapport n° 9 : Cession de terrain à Lannion Trégor Communauté

Monsieur Le Maire fait part aux membres du Conseil municipal, d'une demande de Lannion Trégor Communauté, d'acquérir la parcelle B 1832, d'une superficie de 917 m², afin de permettre les travaux d'extension de la MSAP (Maison des services au public).

Monsieur Le Maire propose de céder ce terrain pour 15 000 €, avec prise en charge des frais de notaire et de géomètre par Lannion Trégor Communauté.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'autoriser Monsieur Le Maire :

- à céder la parcelle B 1832 d'une superficie de 917 m² pour un montant de 15 000 €, avec prise en charge des frais de notaire et de géomètre par Lannion Trégor Communauté
- à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

Rapport n° 10 : Révision du prix des repas à la cantine & de la garderie

Monsieur Le Maire fait part aux membres de l'assemblée qu'il s'avère nécessaire de procéder à la révision des prix des repas servis à la cantine scolaire ainsi que ceux de la garderie en vue de la prochaine rentrée 2017 – 2018.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité, de maintenir les prix des repas et de la Garderie de la façon suivante, à compter de la rentrée scolaire 2017 – 2018 :

- Repas servis aux enfants : 2,55 €
- Repas servis aux instituteurs & extérieurs : 4,90 €
- Garderie du matin et du soir : 0,80 € de l'heure
- Gouter : 0,80 €

