

MAIRIE DE LANGOLEN

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt et un, le vingt décembre à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de LANGOLEN dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle Ti An Holl, sous la présidence de Monsieur Jean René CORNIC, Maire

Nombre de membres en exercice : quatorze

Date de convocation du Conseil Municipal : 14 décembre 2021

Présents : M Jean-René CORNIC, M Pascal MIOSSEC, M Arnaud QUELENNEC, Mme Anne ROIGNANT, Mme Martine LAUREAU, Mme Anne JOURNAUX, M Hubert PETILLON, M Christophe DELPLA,, Mme Nelly MONNERAIS, M Alain BENVENUTI et Mme Christine GAUNAND-PENNANEAC'H formant la majorité des membres en exercice

Absentes excusées : Mme Sandrine LE MOIGNE qui donne pouvoir à M Pascal MIOSSEC, Mme Sylvie HEMON qui donne pouvoir à M Jean-René CORNIC et Mme Marion BLOT-TESSYDRE qui donne pouvoir à Mme Anne JOURNAUX

Secrétaire de séance : Mme Anne JOURNAUX

Le compte rendu du conseil municipal du 28 septembre 2021 est approuvé à l'unanimité

Le Maire sollicite l'accord des élus pour rajouter un point à l'ordre du jour :

- Modification du prix de vente des lots 9 et 11 au lotissement Park Bris – accord unanime du conseil

Lotissement Park Bris : modification du prix de vente des lots 9 et 11

Le Maire informe les élus que par délibération en date du 24 novembre 2017, le conseil municipal avait fixé le prix du mètre carré de terrain à 35 € TTC en appliquant une TVA au taux de 20 % conformément à la législation en vigueur. La TVA à la marge ne pouvait pas s'appliquer considérant que les terrains commercialisés n'étaient pas identiques à la parcelle acquise par la commune en 2012 (caractéristiques physiques et qualification juridique distinctes)

Or, dans sa réponse ministérielle du 17 mai 2018 à la question écrite de Monsieur Jean-Pierre Vogel (JO Sénat p.2361) l'administration est revenue sur sa doctrine consistant à interpréter strictement l'application de la TVA à la marge.

L'administration considérait, en effet, que ce régime ne pouvait s'appliquer que si le bien revendu avait la même qualification juridique et les mêmes caractéristiques physiques que le bien acheté.

Ainsi, le régime de la TVA sur la marge était inapplicable à la revente de lots d'un terrain ayant fait l'objet d'une division parcellaire après son achat.

Il est donc désormais admis que la TVA soit calculée sur la marge même si le bien revendu diffère physiquement du bien acquis, notamment s'il est divisé en vue de la revente en plusieurs lots.

Par conséquent, les deux conditions cumulatives pour une taxation sur la marge sont les suivantes :

1/ L'acquisition n'a pas ouvert droit à déduction au profit de la collectivité locale (pas de TVA sur l'achat de la parcelle réalisé par la commune en 2012)

2/ Le bien revendu a la même qualification juridique que lors de son acquisition.

Cette position a été confirmée par un arrêt de la Cour de Justice Européenne du 03/09/2021.

Monsieur le Maire explique que les neuf premiers lots ont été vendus alors que la TVA s'appliquait sur le prix de vente total, les acheteurs devant s'acquitter de droits de mutation à titre onéreux (DMTO) au taux réduit, soit 0.715 %.

Désormais avec l'application de la TVA à la marge, les acheteurs des deux derniers lots devront acquitter des DMTO au taux commun de 5.80 %

Aussi, afin de ne pas léser les acheteurs des lots 9 et 11 du lotissement Park Bris, il est proposé au conseil de baisser le prix de ces lots à la vente à hauteur de 1 000 € chacun, soit :

Lot 9 :

Prix principal de vente de 27.560,00 €, en ce compris une TVA sur marge à la charge de la commune de 4.307,73 €. Soit un prix H.T. déclaré par la commune de 23.252,27 €.

Lot 11 :

Prix principal de vente de 29.730,00 €, en ce compris une TVA sur marge à la charge de la commune de 4.647,70 €. Soit un prix H.T. déclaré par la commune de 25.082,30 €.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, considérant l'application de la TVA sur marge décide :

- de fixer les prix de vente des lots 9 et 11 tels que précisés ci-dessus
- autorise Monsieur le Maire à signer les actes de ventes

Avis sur le projet d'implantation d'une antenne Bouygues Telecom/SFR au stade municipal

Le Maire rappelle aux élus que la commune de Langolen et la société SNEF pour le compte de Bouygues Télécom se sont concertées afin de signer un contrat de bail pour l'implantation d'« Equipements Techniques » comprenant un pylône Phoenix France Infrastructures de 18 mètres de hauteur destiné à recevoir les antennes de Bouygues ainsi qu'une zone technique au sol sur le terrain sis 6 rue Amiral de la Grandière – référence cadastrale section AA parcelle n° 54.

Le Maire précise aux élus que si l'équipement n'est pas installé au stade, il sera certainement édifié sur une propriété privée

Le bail est consenti moyennant un loyer annuel de 3 500 euros nets, pour une durée de 12 (douze) ans qui, prendra effet à compter de la date de la signature des présentes.

Monsieur le Maire propose le vote à bulletin secret ou à main levée, tous les conseillers présents décident de voter à bulletin secret.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, 10 voix pour – 4 voix contre :

- accepte les termes du bail ci-annexé
- donne pouvoir à Monsieur le Maire pour signer ledit bail et tout document à intervenir

Autorisation au Maire pour engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent

Le Maire rappelle la disposition extraite de l'article L.1612-1 du CGCT (Code Général des Collectivités Territoriales) :

« Jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 31 mars, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette »

Compte tenu de cette disposition, après délibération, le conseil municipal à l'unanimité :

Autorise l'exécutif à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans les limites suivantes représentant un quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent soit 2021, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette jusqu'à l'adoption du budget primitif 2022.

Budget principal	Budget primitif 2021 en €	¼ des crédits en €
20 immobilisations incorporelles	12 550.00	3 137.50
2031 frais études	6 550.00	1 637.50
2033 frais d'insertion	3 000.00	750.00
2051 concessions et droits similaires	3 000.00	750.00
204 subventions d'équipement versées	13 000.00	3 250.00
2041582 autres groupements – bâtiments et installations	5 000.00	1 250.00
2046 attributions de compensation d'investissement	8 000.00	2 000.00
21 immobilisations corporelles	57 707.25	14 426.81
2116 cimetières	4 580.00	1 145.00
2121 plantations d'arbres et d'arbustes	436.80	109.20
2135 installations générales, agencements, aménagements des constructions	8 487.03	2 121.75
2152 installations de voirie	4 263.31	1 065.83
21538 autres réseaux	5 000.00	1 250.00
21568 autre matériel et outillage d'incendie et de défense civile	1 200.00	300.00

21578 autre matériel et outillage de voirie	2 692.40	673.10
2158 autres installations matériel et outillage techniques	12 500.00	3 125.00
2182 matériel de transport	10 591.88	2 647.97
2183 matériel de bureau et matériel informatique	7 238.83	1 809.71
2184 mobilier	580.00	145.00
2188 autres immobilisations corporelles	137.00	34.25
23 immobilisations en cours	1 031 043.71	257 760.93
2313 constructions	997 819.24	249 454.81
2315 installations, matériel et outillage techniques	33 224.47	8 306.12

Désignation des représentants de la commune au sein de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT)

Le Maire rappelle à l'assemblée que La CLECT est chargée d'une seule mission : procéder à l'évaluation du montant total de la charge financière dévolue à QBO, du fait des compétences transférées par les communes membres. Le montant des charges transférées est ensuite imputé sur les attributions de compensation des communes.

Chacune des communes membres doit avoir au moins un représentant, élu au conseil municipal, un suppléant doit également être désigné.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- désigne Monsieur, Jean-René CORNIC en qualité de membre titulaire et Monsieur Arnaud QUELENNEC en qualité de membre suppléant pour siéger à la CLECT

Travaux Ti an Holl : attribution lot serrurerie – avenants lot électricité

Lot serrurerie

Le Maire rappelle aux élus que par délibération en date du 22 juin dernier les entreprises avaient été retenues pour les lots 1 à 5 et 7 à 16, le lot 6 « serrurerie » n'avait reçu aucune offre.

Considérant le montant estimé de ce dernier (15 800.00 € HT), inférieur au seuil de publicité obligatoire, il a été décidé de consulter directement des entreprises.

Trois sociétés ont été contactées, deux ont répondu : la serrurerie Lobligeois et DK métal.

L'analyse des offres a été réalisée par AUA BT, maître d'œuvre de l'opération.

La société proposée suite au classement est DK métal de Coray pour un montant HT de 19 235 €

Lot électricité

Afin de permettre l'alimentation provisoire de Ti an Holl, nécessaire à la poursuite d'activité des différentes associations, la société SAITEL, titulaire du lot électricité propose un devis HT de 3 159.56 € (fourniture et pose d'un câble d'alimentation entre le bâtiment tribune et la salle Ti an Holl)

Par ailleurs, il s'avère indispensable de modifier l'alimentation du chantier, le devis HT proposé par la même société est de 1 895.18 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

- d'attribuer le lot serrurerie à la société DK métal pour un montant de 19 235 € HT
- de valider les devis proposés par la société SAITEL
- autorise Monsieur le Maire à signer tout document s'y rapportant

Approbation du rapport d'activité 2020 de Quimper Bretagne Occidentale

Le Maire rappelle aux élus que conformément aux dispositions de l'article L 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, le président de l'EPCI adresse chaque année, avant le 30 septembre, au maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement ainsi que son compte administratif.

Ce rapport d'activité fait l'objet d'une communication par les maires des communes membres à leur conseil municipal respectif. Ce document a été transmis à l'ensemble des élus de Langolen.

Le conseil municipal, à l'unanimité prend acte du rapport d'activité 2020 de la communauté d'agglomération de Quimper Bretagne Occidentale.

Pacte fiscal et financier : attributions de compensation définitives 2021 et instauration d'une dotation de solidarité communautaire 2021.

Le Maire informe les élus qu'à la suite des travaux sur le pacte fiscal et financier présentés et adoptés par le conseil communautaire le 17 juin 2021 et soumis à l'avis des communes, le conseil communautaire de Quimper Bretagne Occidentale lors de sa séance du 4 novembre dernier a décidé :

- de fixer les attributions de compensation pour Langolen ainsi qu'il suit :

AC fonctionnement de base	AC investissement de base	Pacte fiscal et financier (fonctionnement)	AC fonctionnement définitive 2021	AC investissement définitive 2021
96 078	7 825	12 000	108 078	7 825

- d'instaurer une dotation de solidarité communautaire 2021 pour Langolen ainsi qu'il suit :

DSC compensatoire	DSC critères légaux	total
12 000	2 000	14 000

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité approuve les délibérations n° 3 et n° 4 de la séance du 4 novembre 2021 du conseil communautaire de Quimper Bretagne Occidentale, résumées ci-dessus pour la commune de Langolen.

Temps de travail : passage aux 1607 heures

Monsieur Pascal MIOSSEC, adjoint au Maire informe l'assemblée que le protocole du temps de travail actuellement en vigueur au sein de la collectivité fixe le temps de travail à temps complet des agents non annualisés à 1 600 heures par an du fait qu'ils bénéficient d'une journée supplémentaire de congé dite « journée du maire »

Or, la loi de transformation de la fonction publique du 6 août 2019 a organisé la suppression des régimes dérogatoires aux 35 heures maintenus dans certains établissements et collectivités territoriaux et un retour obligatoire aux 1 607 heures dès le 1^{er} janvier 2022.

Les collectivités peuvent définir librement les modalités concrètes d'accomplissement du temps de travail dès lors que la durée annuelle de travail est respectée

Pour information la durée annuelle légale de travail pour un agent travaillant à temps complet fixée à 1607 heures (soit 35 heures hebdomadaires) est calculée de la façon suivante :

Nombre total de jours sur l'année	365
Repos hebdomadaires : 2 jours x 52 semaines	• 104
Congés annuels : 5 fois les obligations hebdomadaires de travail	• 25
Jours fériés	• 8
Nombre de jours travaillés	= 228
Nombre de jours travaillées = Nb de jours x 7 heures	1596 h arrondi à 1 600 h
+ Journée de solidarité	+ 7 h
Total en heures :	1 607 heures

A compter du 1^{er} janvier 2022, le temps de travail annuel effectif des agents à temps complet sera de 1 607 heures, la journée dite du Maire étant caduque. Les agents travailleront une journée supplémentaire, il est proposé au conseil municipal de leur attribuer une compensation financière via une revoiture du régime indemnitaire.

Monsieur MIOSSEC précise que cette proposition a été étudiée par le Comité Technique lors de sa séance du 7 décembre dernier qui a rendu un avis favorable.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité valide le passage du temps de travail annuel effectif à 1 607 heures pour les agents à temps complet ainsi que la compensation financière du fait de la perte d'un jour de congé.

Pacte Finistère 2030 : demande de subventions

Monsieur le Maire présente à l'assemblée les nouvelles modalités de financement du Département pour les projets des communes et EPCI qui se substituent dès 2022 aux anciens « Contrats de territoire ». Le nouveau dispositif intitulé le « Pacte Finistère 2030 » est composé de 4 volets :

- Volet 1 : petits projets communaux réalisés dans l'année : une enveloppe annuelle répartie par canton (voirie communale, petit patrimoine, aide au commerce, petit équipement sportif, aménagement et cadre de vie.
- Volet 2 : projets structurants d'intérêt communautaire : une enveloppe triennale par EPCI pour financer les projets importants des communes et des EPCI en cohérence avec les priorités départementales : logement, environnement, équipement sportif et culturel, tourisme, mobilité douce, cohésion sociale.
- Volet 3 : projets d'intérêt départemental et régional : une enveloppe sur la durée du mandat réservée aux très grands projets d'intérêt départemental et régional.
- Volet 4 ingénierie au service des territoires : conseil aux communes et aux EPCI par le biais des structures départementales : FIA, CAUE, SAFI, SEA

Le Département demande aux communes de bien vouloir lister avant le 31 décembre 2021, les projets opérationnels qui verront le jour en 2022.

Concernant Langolen, voici la liste des travaux à réaliser en 2022 (volet 1)

- priorité 1 : éclairage du terrain de football
- priorité 2 : église Saint Gunthiern : changer les portes latérales gauche, pose de gouttières sur l'aile droite

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité autorise Monsieur le Maire à solliciter des subventions dans le cadre du « Pacte Finistère 2030 » auprès du Conseil Départemental du Finistère pour les projets décrits ci-dessus

Questions diverses :

Attribution exceptionnelle d'un chèque cadeau de 30 € aux agents du fait du non versement de subvention à l'amicale du personnel communal en 2021.

Proposition est faite de prendre un arrêté interdisant aux chiens d'accéder au stade municipal et à l'air de jeux.

La séance du Conseil Municipal est déclarée close à 21 h 30
Suivent les signatures



le 30 décembre 2021