

Compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal

Séance du 23 Février 2023

ETAIENT PRESENTS : Marc ROPERS, Maryvonne LE FORESTIER, Xavier ROBIN, Christine TEFFO, Pascal LE CRAVER, Jean Louis KERGARAVAT, Martine AUFFRET, Gaelle BOBON-LE GAL, Eric BURH, Carine HENRY, Marc HAMONIC, Julie CRUZ, Joël EUZENAT, Noyale LEFEBVRE, Serge PERRET, Christine LE FLAO, Morgan CARIMALO, Trefin LEFEBVRE, Jean Michel LE ROCH, Nicole BRUNON, Thierry LAMOURIC.

ABSENTS EXCUSES :

Anne LE LU – Donne pouvoir à Jean Michel LE ROCH
Claude GUEGAN

Est nommée secrétaire de séance : Trefin LEFEBVRE

Approbation du compte rendu de la séance du 8 décembre 2022

En l'absence d'observations, le compte rendu est approuvé à l'unanimité

PRESENTATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2022

En section de fonctionnement

Les dépenses évoluent de 4.56% (+ 92 276 €), cela représente bien sûr une forte évolution mais on reste dans un rythme inférieur à l'inflation (proche de 6.2% en 2022) et inférieur à celui que l'on avait logiquement anticipé (6.3%)

Les recettes progressent également nettement +3.42% (+ 87 555 €), et c'est là l'une des surprises de l'année. Elles évoluent bien plus vite qu'on ne l'imaginait (1.31% budgété) car portées notamment par un niveau exceptionnel de droits de mutation et une augmentation des bases fiscales corrélée à l'inflation.

L'excédent des recettes sur les charges courantes se maintient donc à un niveau élevé ; pour la 2^e année consécutive supérieur à 500 000 € (529 662 €)

En section d'investissement

Avec un niveau de dépenses (hors remboursement de capital) de 1 279 129 €, la commune n'avait pas investi autant sur une année depuis 2014.

Comme prévu, aucun emprunt nouveau n'a été souscrit, la commune a utilisé à plein ses excédents antérieurs qui se traduisaient par une forte trésorerie en début d'exercice.

L'endettement se situe à un niveau de 1 265 516 €. Ce niveau relativement bas, combiné avec un bon niveau d'autofinancement permet d'afficher un ratio d'extinction de la dette de 2.3 années seulement

La présentation n'a soulevé aucun questionnement et le compte administratif est approuvé à l'unanimité

RAPPORT SUR LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2023

La transition entre l'examen d'un compte administratif qui fait état de bons résultats budgétaires à une projection pourtant bien plus pessimiste peut apparaître surprenante.

Il faut pourtant bien comprendre que l'on passe d'une analyse à un instant T vers un document qui traite davantage de flux et de perspectives et reconnaître dès lors que la situation budgétaire va inéluctablement se dégrader :

- Parce que l'on part d'une très bonne situation
- Parce que le contexte inflationniste va fortement peser sur les dépenses, même si la dynamique des recettes va permettre de relativiser cette progression
- Parce que le budget principal va devoir prendre en charge des dépenses exceptionnelles relativement importantes sur les 3 à 4 années à venir (Sadi ; lotissements)
- Parce que de réelles incertitudes restent présentes sur les financements de l'Etat

Le rapport sur les orientations budgétaires fait donc état d'une évolution situation budgétaire qui va nettement se dégrader. Certes, à court terme, cette dégradation ne remet absolument pas en cause nos grands équilibres et projets, mais la situation mérite d'être surveillée pour éviter d'entrer dans une spirale qui conduirait à un recul trop important de l'autofinancement, dans un contexte où justement les projets d'ampleur restent d'actualité et nécessiteront une part d'autofinancement la plus élevée possible et une capacité d'endettement soutenue.

FISCALITE IMMOBILIERE

Monsieur Le Maire précise que les points suivants ne donneront pas lieu à délibération sur la présente séance, mais le sujet étant relativement complexe, il souhaite dans un premier temps que l'information soit transmise aux élus, avant d'en délibérer sur une prochaine séance

- Fiscalité sur les terrains nus constructibles : Monsieur Le Maire rappelle au Conseil que le PLUi classe 11 ensembles fonciers représentant une surface totale de 4.4 ha comme lieux possibles d'extension de l'urbanisation. Le PLUi répond ainsi au plus juste aux besoins recensés pour accueillir une nouvelle population. La mise sur le marché de ces terrains représente bien sûr un enjeu important pour le développement de la commune, or les propriétaires concernés peuvent avoir un intérêt différent et il est alors difficile de les convaincre d'agir. Tous ont pourtant reçu un courrier les interrogeant sur leurs intentions et leur proposant un accompagnement de la commune, voire un achat des terrains. La plupart de ces propriétaires ont été reçus en mairie ou ont été contactés ensuite par téléphone. Malgré ces contacts répétés, il faut reconnaître que la situation reste bloquée dans la plupart des cas, même si Monsieur Le Maire a recensé une vingtaine de lots mis sur le marché ou sur le point de l'être en 2022 et 2023.

L'une des possibilités d'action pour inciter les propriétaires à se lancer dans une opération peut alors être d'instituer une fiscalité additionnelle sur les terrains qui font l'objet de rétention. Il faut reconnaître que la fiscalité qui pèse aujourd'hui sur ces terrains est faible, alors même que ceux-ci ont vu leur valeur vénale augmenter sensiblement.

Il reviendra donc au Conseil de délibérer prochainement pour mettre en œuvre ou pas cette fiscalité additionnelle, et le cas échéant en fixer le taux et la liste des terrains répertoriés comme faisant l'objet d'une rétention

- Fiscalité sur les logements vacants depuis plus de 2 ans : Monsieur Le Maire présente une seconde possibilité d'action sur l'offre immobilière consistant à inciter les propriétaires de locaux inoccupés à les remettre sur le marché locatif où à les céder à d'éventuels nouveaux acquéreurs.

Considérant en effet, selon l'exploitation du fichier des finances publiques ou de celui du dernier recensement, que l'on peut estimer qu'environ 250 logements seraient inoccupés et relativement aisément remobilisables sur la commune,

Considérant une demande de logements actuellement non pourvue, le sujet mérite réflexion, et la mise en œuvre d'une fiscalité sur ces logements inoccupés semble être l'une des mesures incitatives qui permettrait assurément de dynamiser le marché.

Ces deux sujets de fiscalité immobilière feront l'objet d'une délibération sur l'une des prochaines séances du Conseil

RENEGOCIATION DES CONTRATS D'ASSURANCES

La collectivité est titulaire de quatre contrats d'assurances qui arriveront tous à échéance au 31 décembre 2023.

Le Conseil Municipal autorise dès lors Monsieur Le Maire :

- A s'engager dans la démarche du Centre de Gestion pour renégocier le contrat des assurances statutaires. La commune restant libre d'y souscrire ou pas, selon les résultats de la consultation
- A lancer une procédure de consultation des assurances sur les 4 lots et à s'associer dans ce but les conseils d'un cabinet spécialisé pour accompagner la commune dans la rédaction du dossier de consultation des compagnies d'assurance et dans la sélection des candidats (cabinet ARIMA 1800 €)

ELARGISSEMENT DE LA NOTION D'ACTION SOCIALE D'INTERET COMMUNAUTAIRE

Le CIAS a été créé au 1er janvier 2023 et gère d'ores et déjà les actions de « petite enfance », de « santé » et d'« insertion ». A compter du 1er avril, le CIAS va désormais intégrer la gestion du service d'aide et d'accompagnement à domicile. C'est à ce titre que le Conseil Municipal autorise Pontivy Communauté à modifier ses statuts et à élargir la notion d'action sociale d'intérêt communautaire pour permettre le transfert des activités, des biens et des agents, des différents services locaux existants vers la structure intercommunale.

MODIFICATION DES MODALITES DE FINANCEMENT DU SERVICE COMMUN URBANISME

Lorsque les communes de Pontivy Communauté ont décidé de créer un service commun « Urbanisme » en 2017, les attributions de compensation des communes ont été grevées d'une somme permettant de financer ce nouveau service offert par l'intercommunalité. Cela représente à Cléguérec une somme annuelle de 3 720 €.

Désormais, Pontivy a émis le souhait de modifier la règle de financement de ce service et de la faire porter sur une facturation des actes réalisés.

La commune va donc récupérer au niveau de sa « dotation de compensation » une somme de 3 720 € mais se verra par contre, facturer au cours de l'année les actes d'urbanisme dont l'instruction aura été confiée à Pontivy Communauté (évaluation de 7 000 € environ en 2023)

CESSION DE TERRAIN AU DILLIEN

Le Conseil accepte de répondre positivement à la demande d'acquisition d'un terrain communal situé dans le village du Dillien et présentée par Mr et Mme AUDIC.

Le terrain communal d'une contenance de 710 m² sera dès lors divisé en deux parties, l'une qui va rester propriété de la commune et sur laquelle est implanté un ancien four ainsi qu'un calvaire ; et l'autre d'une surface de 234 m² qui pourra être cédée à Mr et Mme AUDIC, propriétaires de la parcelle contiguë.

Les frais d'arpentage, de bornage, ou notariés seront à la charge de l'acquéreur. Le prix principal d'achat est quant à lui fixé à 0.50 € le m².

CESSION DE TERRAIN A LANSOIFF

Le Conseil Municipal avait déjà délibéré en séance du 10 février 2022 sur la cession de la parcelle cadastrée YO 70 et située au village de Lansoiff à Madame GUEGUEN. L'acquéreur mentionné dans la délibération étant décédé peu après ; une nouvelle délibération sera rédigée pour permettre cette cession au nouveau propriétaire des parcelles limitrophes, Madame SILARD.

REGULARISATION D'UNE ASSISE DE VOIRIE RUE ARESENE BIGNO

La rue Arsène BIGNO a été aménagée en partie sur une parcelle cadastrée YD200 appartenant toujours aux héritiers de Mr BIGNO. Ceux-ci ont sollicité la régularisation de cette situation et ont accepté la cession à titre gratuit de cette parcelle de 160 m² à la commune

SUBVENTION POUR LES VICTIMES DU TREMBLEMENT DE TERRE EN SYRIE ET TURQUIE

Touché par la catastrophe qui touche la Turquie et la Syrie, pays ravagés par un séisme qui a fait plus de 40 000 morts, le Conseil Municipal décide de verser à la Fondation de France une subvention de 500 € destinée à venir en aide aux victimes

PARTIE INFORMATIVE

- Culture -animations : Madame TEFFO invite les élus au prochain spectacle proposé par la commune qui se tiendra le 10 mars

Elle revient par ailleurs sur l'article rédigé par l'équipe minoritaire et qui a été publié dans le dernier bulletin, regrettant la mention que la programmation culturelle se fasse au détriment du développement économique. Elle précise que les retombées économiques des différentes festivités sont à l'inverse réelles et appréciées par les acteurs économiques

- Travaux en cours

Salle des sports : La fin du chantier a été perturbée par des problèmes de pose de sol dans la salle sportive. Celui-ci sera enfin posé à partir du 27 février. L'ouverture au public des salles pourra se faire à compter du 15 avril

Ombrières : L'aménagement est terminé sur le site des services techniques. La pose est par contre reportée au 2 mai sur le parking de la maison des associations.

Au niveau du boulodrome, le terrassement et la préparation des fondations débiteront le 28 avril. Ces mêmes travaux seront réalisés en avril au complexe sportif (parking et couverture du terrain de tennis)

- Appel à candidature : Madame AUFFRET informe les élus qu'un appel à candidature a été rédigé dans le but d'inviter des porteurs de projets à présenter une initiative pour s'installer sur des terrains communaux qui seraient mis à disposition sur le site de Plijadur. Le cahier des charges a été transmis à plusieurs associations, et la consultation reste ouverte jusqu'au début avril

- Calendrier

- 28 février : Commission "travaux"
- Opération "0 déchet » du 6 au 12 mars
 - 16 mars : Commission des finances et probablement affaires scolaires
 - 23 mars : Conseil Municipal (vote des budgets 2023)
 - 22 avril : Inauguration de la salle des sports
 - 13 mai : Dénomination du Centre de secours

Le Maire
M ROPERS

Le secrétaire de séance
T LEFEBVRE