



## COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-huit septembre à dix-huit heures trente, les membres du conseil municipal de la commune de Gâvres, Morbihan, se sont réunis dans la salle de la mairie, sur convocation qui leur a été adressée le quatorze septembre deux mil vingt-deux, sous la présidence de Monsieur LE VOUEDEC Dominique, maire.

Présents : LE VOUEDEC Dominique, CARTON Christian, PENSEC Armelle, PECHEUX Gérard, LE FLOCH Yannick, LE CORVEC Alexandre, LEMPERIERE Julien, LE MARTELOT Monique, KERAUDREN Elisabeth, LE MASSON Pierre-Gilles, LE GALLIOT Katia.

Ont donné procuration : LE ROI Sophie à LE VOUEDEC Dominique,

Absents : BERNON David

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer.

Le Conseil a élu pour secrétaire de séance : PENSEC Armelle

-----

Le procès-verbal de la séance précédente est adopté à l'unanimité.

### **20220928/01-CONVENTION D'ADHESION A LA MISSION DE MEDIATION AVEC LE CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DU MORBIHAN**

La loi n° 2021-1729 du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire a légitimé les Centres de gestion pour assurer des médiations dans les domaines relevant de leurs compétences à la demande des collectivités territoriales et de leurs établissements publics. Elle a en effet inséré un nouvel article (article 25-2) dans la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 qui oblige les Centres de gestion à proposer par convention, une mission de médiation préalable obligatoire prévue à l'article L.213-11 du code de justice administrative. Elle permet également aux Centres de gestion d'assurer une mission de médiation à l'initiative du juge ou à l'initiative des parties prévue aux articles L.213-5 et 213-10 du même code, à l'exclusion des avis ou décisions des instances paritaires, médicales, de jurys ou de toute autre instance collégiale administrative obligatoirement saisie ayant vocation à adopter des avis ou des décisions.

La loi prévoit également que des conventions puissent être conclues entre les Centres de gestion pour l'exercice de ces missions à un niveau régional ou interrégional, selon les modalités déterminées par le schéma régional ou interrégional de coordination, de mutualisation et de spécialisation mentionné à l'article L.452-11 du Code général de la fonction publique.

En adhérent à cette mission, la collectivité (ou l'établissement) prend acte que les recours formés contre des décisions individuelles dont la liste est déterminée par décret et qui concernent la situation de ses agents sont, à peine d'irrecevabilité, précédés d'une tentative de médiation. Pour information, le décret n° 2022-433 du 25 mars 2022 fixe ainsi la liste des litiges ouverts à la médiation préalable obligatoire :



## COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2022

1. Décisions administratives individuelles défavorables relatives à l'un des éléments de rémunération mentionnés au premier alinéa de l'article 20 de la loi du 12 juillet 1983 susvisée
2. Refus de détachement, de placement en disponibilité ou de congés non rémunérés prévus pour les agents contractuels ;
3. Décisions administratives, individuelles défavorables relatives à la réintégration à l'issue d'un détachement, d'un placement en disponibilité ou d'un congé parental ou relatives au réemploi d'un agent contractuel à l'issue d'un congé sans traitement
4. Décisions administratives individuelles défavorables relatives au classement de l'agent à l'issue d'un avancement de grade ou d'un changement de corps obtenu par promotion interne
5. Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la formation professionnelle
6. Décisions administratives individuelles défavorables relatives aux mesures appropriées prises par les employeurs publics à l'égard des travailleurs handicapés
7. Décisions administratives individuelles relatives à l'aménagement des postes de travail.

La médiation est un dispositif novateur qui a vocation à désengorger les juridictions administratives. Elle vise également à rapprocher les parties dans le cadre d'une procédure amiable, plus rapide et moins coûteuse qu'un contentieux engagé devant le juge administratif.

Le CDG 56 a fixé les tarifs comme suit :

Type de médiation	Tarif
Médiation préalable obligatoire	Forfait de 500 € la médiation correspondant à une mission de 8 heures En cas de dépassement de ce forfait de 8 heures, application d'un coût horaire de 50 € de l'heure
Médiation à l'initiative du juge	Collectivités affiliées : 89 €/heure Collectivités non affiliées : 130 €/heure
Médiation à l'initiative des parties	Collectivités affiliées : 89 €/heure Collectivités non affiliées : 130 €/heure

Pour pouvoir bénéficier de ce service, il convient de prendre une délibération autorisant l'autorité territoriale de conventionner avec le CDG 56.

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

Vu le code de justice administrative et notamment les articles L.213-1 et suivants et les articles R.213-1 et suivants de ce code ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant statut relatif à la fonction publique territoriale et notamment son article 25-2 ;

Vu le décret n° 2022-433 du 25 mars 2022 relatif à la procédure de médiation préalable obligatoire en matière de litiges de la fonction publique et de litiges sociaux ;

Considérant que le CDG 56 est habilité à intervenir pour assurer des médiations



Presqu'île de Gâvres

## COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2022

- Décide d'adhérer à la mission de médiation du CDG 56
- Prend acte que les recours contentieux formés contre des décisions individuelles dont la liste est déterminée par le décret n° 2022-433 du 25 mars 2022 et qui concernent la situation de ses agents sont, à peine d'irrecevabilité, obligatoirement précédés d'une tentative de médiation.

En dehors des litiges compris dans cette liste, la collectivité garde son libre arbitre de faire appel au Centre de gestion si elle l'estime utile.

La collectivité rémunèrera le Centre de gestion à chaque médiation engagée selon les tarifs suivants :

Type de médiation	Tarif
Médiation préalable obligatoire	Forfait de 500 € la médiation correspondant à une mission de 8 heures En cas de dépassement de ce forfait de 8 heures, application d'un coût horaire de 50 € de l'heure
Médiation à l'initiative du juge	Collectivités affiliées : 89 €/heure Collectivités non affiliées : 130 €/heure
Médiation à l'initiative des parties	Collectivités affiliées : 89 €/heure Collectivités non affiliées : 130 €/heure

- Autorise le maire ou à défaut le 1<sup>er</sup> adjoint, à signer la convention d'adhésion à la mission de médiation proposée par le CDG 56 annexée à la présente délibération, ainsi que tous les actes y afférents.

### **20220928/02 – DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT BRETAGNE SUD HABITAT POUR TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE LOGEMENTS « ER LEUR »**

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 2298 du Code civil ;

Vu le Contrat de prêt n° 133418 en annexe signé entre : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU MORBIHAN, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Article 1 :

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 308 643,00 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° 133418 constitué de 1 ligne du Prêt

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 154 321,50 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



## COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2022

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

### **20220928/03 – EMPRUNT CAMPING LA LANDE**

Par délibération en date du 23 février 2022, la commune décidait d'entreprendre des travaux de rénovation dans les campings municipaux (Aménagement extérieurs parkings, clôtures séparatives périphériques, aire de jeux amélioration entretien rénovation sanitaire...). Le coût de ces travaux d'investissement était évalué à 107 000,00 €.

Afin de financer ce programme d'équipements et d'investissements, le maire informe l'assemblée qu'une consultation a été faite pour souscrire un contrat de prêt de 100 000 €

Considérant que les collectivités locales et leurs établissements publics ne peuvent souscrire des emprunts dans le cadre de leur budget que pour financer des opérations d'investissement,

Considérant que c'est à l'assemblée municipale qu'il revient de prendre la décision en la matière, à moins qu'elle ne soit déléguée au maire,

Il est proposé au conseil municipal :

- De contracter auprès du Crédit Mutuel de Bretagne un emprunt d'un montant de 100 000 € dont les caractéristiques sont les suivantes :
  - Durée du prêt : 36 mois
  - Type de taux : fixe
  - Taux en % : 1,7300
  - Type d'amortissement : progressif
  - Périodicité : trimestrielle
  - Montant de la 1<sup>ère</sup> échéance : 8 569,46 €
- D'autoriser le maire à signer le contrat réglant les conditions de ce prêt et la ou les demandes de réalisation de fonds.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Décide de contracter un emprunt de 100 000 € auprès du Crédit Mutuel de Bretagne aux conditions susmentionnées
- Donne pouvoir au maire ou à défaut au premier adjoint, de signer toutes pièces nécessaires à la bonne mise en place des présentes.



## COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2022

### **20220928/04 – TRANSFERT TAXE D'AMENAGEMENT A LA DIRECTION DES FINANCES PUBLIQUES DE LA LIQUIDATION DES TAXES D'URBANISME POUR LES DEMANDES D'AUTORISATION D'URBANISME DEPOSEES A COMPTER DU 1<sup>er</sup> SEPTEMBRE 2022**

En vertu du 1° du I de l'article 1635 quater A du code général des impôts, la taxe d'aménagement est instituée de plein droit (sauf délibération contraire prise dans les conditions prévues au VI de l'article 1639 A bis) dans :

- Les communes dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols ;
- Les communautés urbaines et les métropoles.

La fiscalité de l'aménagement issue de la loi de finances rectificative du 29 décembre 2010 et notamment la Taxe d'Aménagement est applicable depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012.

Conformément à l'article L 331-2 du Code de l'Urbanisme, la part communale est instituée de plein droit, au taux de 1%, dans les communes couvertes par un Plan Local d'Urbanisme ou Plan d'Occupation des Sols, sauf renonciation. Cette délibération est valable pour une durée de 3 ans.

Cependant, en application de l'article L 331-14 du Code de l'Urbanisme, les taux et la délimitation de secteur éventuels sont fixés pour une période d'un an reconductible de plein droit pour l'année suivante, si aucune nouvelle délibération n'a été adoptée.

Selon l'article 1635 quater M du code général des impôts, le taux de taxe d'aménagement fixé par une commune ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ne peut être inférieur à 1% et ne peut excéder 5%.

Le VI de l'article 12639 A bis du code général des impôts prévoit que les délibérations instituant la taxe d'aménagement et d'exonération de la taxe d'aménagement sont adoptées avant le 1<sup>er</sup> juillet pour être applicables à compter de l'année suivante.

Dans le cadre de la période transitoire et par dérogation aux articles 1639 A bis et 1639 A, les délibérations instituant la taxe d'aménagement à compter de 2023 peuvent être adoptées jusqu'au 1<sup>er</sup> octobre 2022.

Monsieur le maire fait part à l'assemblée de quelques informations concernant l'application de la taxe d'aménagement pour 2022, à savoir :

- La loi de finances pour 2021 : adaptation de la fiscalité de l'aménagement destinée à renforcer la lutte contre l'artificialisation des sols.  
Parmi les nouveaux dispositifs, figure la création d'une nouvelle exonération de plein droit de la taxe d'aménagement pour les « surfaces annexes, à usage de stationnement, aménagées au-dessus ou en-dessous des immeubles ou intégrés au bâti, dans un plan vertical dont l'entrée en vigueur était prévue au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Cette mesure s'accompagne parallèlement de l'abrogation, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, de deux exonérations facultatives existantes, qui concernant les places de stationnement



## COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2022

intégrées au bâti annexes aux immeubles de logement collectif et aux maisons individuelles bénéficiant de prêt aidés (prévues actuellement aux 6° et 7° de l'article L.331- du code de l'urbanisme)

- Le transfert de la liquidation de la taxe d'aménagement à la DGFiP au 01 septembre 2022. Pour rappel, l'ordonnance du 12 juin 2019 relative à l'organisation territoriale de l'Etat a acté le transfert de la liquidation des taxes d'urbanisme vers les services de la direction générale des finances publiques. Ainsi, la mission de liquidation des taxes d'urbanisme sera assurée, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022 par les services fonciers de la DGFiP, en charge de la gestion des taxes foncières.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.331-1 et les suivants :

Vu les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts,

Vu l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

Vu le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L.331-14 et L. 331-15 du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- D'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 5 %.
- D'exonérer totalement en application de l'article L.331-9 du Code de l'Urbanisme, les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L.331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L.331-7 (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI)
- D'exonérer partiellement en application de l'article L.331-9 du code de l'urbanisme, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionnés au 2° de l'article L.331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L.31-10-1 du Code de la construction et de l'habitation à raison de 50 % de leur surface.

La présente délibération est valable pour une durée d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai légal.

### **20220928/05 – FIXATION DU TAUX D'IMPOSITION DES TAXES LOCALES A COMPTER DU 01 JANVIER 2023**

La taxe d'habitation sur les résidences principales n'existera plus à compter de 2023 en application de l'article 16 de la loi de Finances pour 2020. Seule la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) subsistera en 2023.



## COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2022

La réforme de la TFPB introduit une exonération systématique pour les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement.

Toutefois, les communes peuvent par voie de délibération, restreindre cette exonération, dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du code des impôts et pour la part qui leur revient à : 40%, 50%, 60%, 70%, 80% ou 90% de la base imposable.

Le maire précise en outre, que la délibération peut limiter ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R.331-63 du même code.

Vu l'article 1383 du code général des impôts,

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

- Décide de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, à 40% de la base imposable, en ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, constructions nouvelles, addition de construction, reconstruction, et conversion de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.
- Charge le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Cette délibération annule et remplace la délibération du 28 octobre 2021.

### **20220928/06 – RETROCESSION VOIRIES DE LA RESIDENCE PORH GUERH A LA COMMUNE PAR LA SOCIETE AIGUILLON**

Le 29 mai 2019, Aiguillon Construction a acquis plusieurs terrains auprès de la commune de Gâvres, de Lorient Agglomération et de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne situés route du Sémaphore à Gâvres, en vue de la réalisation d'un programme de 10 maisons individuelles en locatif social représentant une SHAB de 793m<sup>2</sup> environ ainsi que des espaces communs (voiries notamment) destinés à être rétrocédés à la commune de Gavres (plan ci-annexé – partie rouge).

En matière de transfert de voie privée, trois cas de figure sont possibles :

1. La commune peut avoir signé une convention avec le lotisseur avant la réalisation du lotissement, prévoyant le transfert de la voirie à la commune, une fois les travaux réalisés. Le transfert de propriété est effectué par acte notarié. L'intégration de la voirie dans le domaine public communal est décidée par délibération du conseil municipal.
2. En l'absence d'accord de tous les colotis sur le transfert de la voie, la commune peut utiliser la procédure de transfert d'office sans indemnité, prévue par le code de l'urbanisme. Une enquête publique est alors nécessaire. C'est à l'issue de cette enquête que le conseil municipal se prononcera dans un délai de 4 mois après la remise des conclusions du commissaire enquêteur sur le transfert de la voie dans le domaine public communal.



## COMPTE RENDU SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2022

3. Dans le cas présent du «lotissement de Porh Guerh » et en l'absence de convention, si les colotis ont unanimement donné leur accord, le conseil municipal peut approuver l'intégration de la voie dans le domaine public communal au vu de l'état d'entretien de la voie. Le transfert de propriété s'effectuera là aussi par acte notarié. L'intégration de la voie dans le domaine public communal est aussi décidée par délibération du conseil municipal.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-29

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L 31 8-3

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment l'article R 134-5

Vu le plan de classement de la parcelle constitutive de la voirie et des parties communes du lotissement de « Porh Guerh »

Le maire propose à l'assemblée de :

- Décider de lancer la procédure de transfert d'office au profit de la commune de Gâvres, sans indemnité de la parcelle AD 1620 contenant la voirie et les parties communes (voirie, espaces verts, réseaux, équipements annexes) du dit lotissement. Parcelle constitutive de la voie privée ouverte à la circulation dans le domaine public communal

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

- Décide de lancer la procédure de transfert d'office au profit de la commune de Gâvres, sans indemnité, de la parcelle AD 1620 contenant la voirie et les parties communes du lotissement mentionné ci-dessus, parcelle constitutive de la voie privée ouverte à la circulation publique, de ses équipements annexes et des espaces verts, ainsi que son classement dans le domaine public communal.
- Donne pouvoir au maire de signer toutes pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes.

### QUESTIONS DIVERSES

Lors de la séance de conseil municipal du 22 juin 2022, le conseil municipal avait décidé de compléter son parc « automobiles » par l'achat d'un véhicule utilitaire pour les services techniques. Le montant estimé était de 20 000 €.

Début septembre 2022, la commune a fait l'acquisition d'un véhicule type Renault KANGO grand volume maxi DCI 90 EDC extra pour un montant TTC de 14 334,00 €.

Séance levée à 19h23.

**Délibérations 20220928/01 à 20220928/06**