

COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 FEVRIER 2017

L'an deux mille dix-sept, le 3 février à 20h15, le conseil municipal de Tréguennec légalement convoqué le 27 janvier 2017 s'est réuni en séance, sous la présidence de Monsieur Claude BOUCHER, Maire de Tréguennec,

Étaient présents : M. MOREL Stéphane, M. CARVAL David ; Mme VOISARD Béatrice ; M. CLECH Bruno ; M. TANGUY Florian ; M. LE CORRE Pierre ; M. DURAND Rémy ; M. MAO Jean-Daniel ; M. JAOUEN Raymond.

Absents excusés : M. XUEREB Jean-Jacques qui a donné pouvoir à M. BOUCHER Claude

Secrétaire de séance : M. TANGUY Florian

Le Conseil approuve à l'unanimité le compte rendu de la réunion du 31 décembre 2016.

Demande d'autorisation d'ajout d'un point à l'ordre du jour

Monsieur le Maire sollicite l'autorisation d'ajouter le point suivant à l'ordre du jour : Complément de la délibération 2016-66.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés, accepte d'ajouter ce point à l'ordre du jour.

2017-01 Acquisition d'une parcelle de terrain située sur la commune

Afin que la commune de Tréguennec puisse présenter sur le marché foncier des lots à bâtir, il est proposé l'acquisition d'une parcelle située dans l'enveloppe urbaine.

Monsieur Jean-Pierre ROBILLARD est propriétaire au lieu-dit Le Cosquer de la parcelle cadastrée ZD 9 d'une superficie de 3 880 m², classée en zone Uhc et en zone 1 AUh4 au PLU.

Monsieur Jean-Pierre ROBILLARD s'est engagé à vendre à la commune cette parcelle au prix fixé par France Domaine en date du 10 novembre 2016.

Cette acquisition permettra la réalisation de 5 à 6 maisons individuelles.

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

DECIDE :

- d'acquérir la parcelle ZD 9 au lieu-dit Le Cosquer d'une superficie de 3 880 m², classée en zone Uhc et en zone 1 AUh4 au PLU,
- de fixer le prix d'achat à 12 euros le m² conformément à l'évaluation de France Domaine, soit un prix net vendeur de 46 560 euros,
- que les crédits nécessaires à la dépense seront prévus au budget primitif 2017,
- que les frais d'acte sont à la charge de la commune acquéreuse,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou ses adjoints en son absence à signer l'acte translatif de propriété.

2017-02 Sollicitation du fonds d'intervention foncière et immobilière du Pays Bigouden Sud

Dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays Bigouden Sud 2014-2019, la création d'un Fonds d'Intervention Foncière et Immobilière a été validée le 26 mars 2015 pour accompagner les communes dans leurs stratégies de maîtrise foncière. Ce fonds vise également à produire des logements abordables au travers d'opérations d'aménagement communales comprises dans l'enveloppe urbaine.

Ainsi, le Fonds d'Intervention Foncière et Immobilière comprend des aides aux communes pour :

Constituer des réserves foncières et immobilières

- Permettre aux communes d'acquérir des terrains ou des biens immobiliers selon les opportunités en évitant tout effet spéculatif sur les prix du marché.
- Disposer du foncier nécessaire pour atteindre les objectifs de production de logements en ciblant prioritairement les opérations comprises dans l'enveloppe urbaine.
- Maîtriser les coûts du foncier à bâtir en plafonnant des coûts de vente pour freiner le renchérissement du foncier.

Produire des logements « abordables » lors d'opérations publiques

- Développer une offre foncière publique avec des niveaux de prix conformes aux capacités financières des ménages « primo-accédant ».
- Inciter les communes à prendre la maîtrise d'ouvrage dans des opérations d'ensemble de type lotissement ou ZAC.

Les principes de fonctionnement du fonds, les critères et les niveaux d'intervention financière de la communauté de communes et les modalités de demande d'intervention sont précisés dans le règlement du fonds d'intervention foncière et immobilière.

Dans le cadre de la constitution de réserves foncières visant la création d'au moins 20 % de logements abordables, ce fond pourrait être mobilisé pour l'opération suivante :

- Acquisition d'une parcelle cadastrée section ZD 9 d'une contenance de 3 880 m² destinée à la création d'un lotissement d'un minimum de 5 logements individuels à court terme comportant à minima 20 % de logements abordables. Le prix d'achat correspond à l'évaluation de France Domaine à 12 €/m² soit un prix total de 46 560 euros net vendeur.
- La maîtrise d'ouvrage sera assurée par la commune et demeurera une fois le titre de propriété acquis.

Aussi, au vu

- Des articles L 300-1 et L 221-1 du code de l'urbanisme ;
- De la délibération du Conseil Communautaire du 2 octobre 2014 approuvant le Programme Local de l'Habitat du Pays Bigouden Sud (2014-2019) ;
- De la délibération du Conseil Communautaire du 26 mars 2015 approuvant le règlement du Fonds d'Intervention Foncière et Immobilière

Considérant que l'opération répondra aux objectifs du PLH et permettra la création d'au moins 20 % de logements abordables.

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

DECIDE :

- De solliciter l'aide de la communauté de communes au titre du Fonds d'Intervention Foncière et Immobilière pour l'opération citée ci-dessus,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou ses adjoints en son absence à signer tout document s'y afférant.

2017-03 Location du terrain communal jouxtant l'ancien presbytère

Monsieur le Maire donne lecture du courrier de Monsieur Jean GALFIONE en date du 26 décembre 2016 souhaitant louer à la commune le terrain cadastré ZA 72 inexploité depuis de très nombreuses années et jouxtant sa propriété acquise à la commune le 13 décembre 2016.

Monsieur le Maire propose que cette parcelle d'une contenance de 50 ares, classée dans le PLU en zone Nzh soit louée sur la base de 85 euros l'hectare soit un montant annuel de 42.50 euros, révisable le 29 septembre de chaque année, l'indice de référence étant celui publié en 2016 soit 109.59.

Le bail civil sera signé sous seing privé entre la commune de Tréguennec et Monsieur Jean GALFIONE.

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

DECIDE :

- De louer à Monsieur Jean GALFIONE la parcelle cadastrée section ZA 72 pour une contenance de 50 ares sur la base de 85 euros l'hectare.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou ses adjoints en son absence à signer tout document s'y afférant.

2017-04 Complément à la délibération 2016-66 pour l'autorisation d'engager de dépenses d'investissement avant le vote du budget 2017

Monsieur le Maire indique que lors du conseil municipal du 31 décembre 2016, l'assemblée avait voté une autorisation d'engager des dépenses d'investissement avant le vote du budget ; cette délibération doit être complétée, conformément à l'article L1612-1 du CGCT en précisant le montant et l'affectation des dépenses autorisées, ventilées par chapitre et articles budgétaires d'exécution.

Le budget primitif doit être voté avant le 15 avril de l'exercice considéré. Cependant, afin d'éviter toute interruption dans le fonctionnement général de la commune, notamment en matière d'investissement, l'article L1612-1 du CGCT prévoit que le Conseil Municipal peut autoriser le Maire, jusqu'à adoption du budget primitif, à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de la commune de l'exercice précédent.

Dès lors, il est proposé au Conseil Municipal de faire application de cet article et de retenir les crédits suivants pour les montants et affectations figurant sur le tableau ci-dessous

Article	Crédits votés au BP N-1	Décisions modificatives votées en N-1	Total BP+ DM	Crédits maximum pouvant être ouverts au titre de l'article L1612-1 du CGCT
2111	- €	2 500.00 €	2 500.00 €	625.00 €
2132	- €	9 200.00 €	9 200.00 €	2 300.00 €
2152	2 500.00 €	1 000.00 €	3 500.00 €	875.00 €
2181	1 500.00 €	4 586.29 €	6 086.29 €	1 521.57 €
2183	2 000.00 €	2 000.00 €	4 000.00 €	1 000.00 €
Chapitre 21	6 000.00	19 286.29	25 286.29	6 321.57
2315	4 199.53 €	41 253.00 €	45 452.53 €	11 363.13 €
Chapitre 23	4 199.53 €	41 253.00 €	45 452.53 €	11 363.13 €

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

DECIDE :

D'autoriser le mandatement des investissements qui s'avèrent nécessaires avant le vote du budget primitif 2017 dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.

Le prochain conseil municipal aura lieu le 24 mars 2017 à 20 heures.

La séance est levée à 20h45

**Le Maire,
Claude BOUCHER**