



## PROCÈS-VERBAL SÉANCE DU 08 JUIN 2017

L'an deux mille dix-sept, le jeudi 08 juin à vingt heures, les membres du conseil municipal légalement convoqués se sont réunis en séance publique dans la salle de la mairie sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire conformément aux articles L.2121-10 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

M. Joël MARIVAIN, Mme Sarah CHAMOT, M. Philippe SAINT-JALMES, Mme Laëtitia BRIZOUAL, Mme Françoise COBIGO, Mme Isabelle CHEVEAU, Mme Sophie JOSSE, M. Joseph LE GUENIC, Mme Monique LE BRETON, M. Éric POSSÉMÉ, Mme Chantal CADOUX, Mme Mélanie MORICE.

**ÉTAIENT ABSENTES REPRÉSENTÉES :**

Mme Valérie PERRIGAUD donne pouvoir à Mme Monique LE BRETON

**ÉTAIENT ABSENTS :** M. Denis LE TEXIER et M. Ernest LE JOSSEC

Mme Sarah CHAMOT a été désignée secrétaire

\*\*\*\*\*

Monsieur le Maire demande aux membres de l'assemblée d'ajouter un point à l'ordre du jour concernant l'attribution de subventions aux associations qui ont transmis leurs demandes tardivement.

Après accord du conseil à l'unanimité il propose de procéder à l'approbation du procès-verbal du 30 mars 2017.

Aucune remarque n'étant formulée, la séance est déclarée ouverte.

////////////////////////////////////  
**34 – Révision du dispositif d'application de la taxe d'aménagement**

Monsieur le Maire expose :

Par délibération n°75 en date du 13 octobre 2011, le conseil municipal avait adopté la création de la taxe d'aménagement sur le territoire communal avec les différentes modalités d'application à savoir :

- taux de 3% en centre bourg et 1% en campagne incluant la Lande de Guerdaner.
- valeur forfaitaire d'un emplacement de stationnement non compris dans la surface de construction sur une valeur de base de 2000€.
- non application d'une exonération totale ou partielle sur les locaux d'habitation bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat hors d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) exonérés de plein droit.
- application d'une exonération totale sur les locaux industriels et sur les commerces de détail dont la surface est inférieure à 400 m<sup>2</sup>.
- application d'une exonération de 50% sur la surface supérieure à 100 m<sup>2</sup> des résidences principales financées à l'aide du prêt à taux zéro renforcé.

Par délibération n°46 en date du 03 juillet 2014, le conseil municipal avait décidé d'exonérer en totalité la taxe d'aménagement des abris de jardins dont la surface est inférieure à 20 m<sup>2</sup> et soumis à déclaration préalable ainsi qu'aux locaux destinés à l'usage artisanal.

Il est proposé ce jour au conseil municipal de procéder à une révision du précédent dispositif en appliquant un taux de 2% en centre bourg à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,





Faute de réponse, l'arrêté mettra en demeure le propriétaire de faire les réparations nécessaires pour mettre fin durablement au péril.

Lorsque l'arrêté de péril n'a pas été exécuté dans le délai fixé, le maire met à nouveau en demeure le propriétaire d'y procéder dans un délai d'un mois.

A défaut de réalisation des travaux, le maire, par décision motivée, fait procéder d'office à leur exécution. Il peut également faire procéder à la démolition prescrite sur ordonnance du juge statuant en la forme des référés, rendue à sa demande.

Les deux biens vacants (Le Rohic et rue du Park Yen) ne sont plus entretenus depuis plus de 20 ans et ce propriétaire n'est pas joignable. Nos dernières démarches datent d'avril 2012 avec une nouvelle adresse en Suisse et un courrier revenu « NPAI ».

Malgré la lourdeur de cette procédure, Monsieur le Maire informe le conseil municipal en conformité avec les articles L 2.243-1 à L 2.243-4 du code général des collectivités territoriales de la procédure d'abandon manifeste.

Un procès-verbal provisoire constatera l'état d'abandon manifeste des biens et précisera la nature des travaux indispensables à y effectuer pour faire cesser l'état d'abandon.

Ce procès-verbal reproduit à peine de nullité les articles précités et doit être :

- Affiché pendant trois mois à la mairie ainsi que sur les lieux concernés,
- Inséré dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département,
- Notifié aux propriétaires, titulaires de droits réels et autres personnes intéressées.

Dans l'hypothèse où l'un des intéressés n'a pu être identifié, ou si son domicile n'est pas connu, la notification le concernant est valablement faite à la mairie ;

A l'issue d'un délai de six mois à compter de l'exécution des mesures de publicité, le maire constate par un procès-verbal définitif l'état d'abandon manifeste des immeubles. La procédure de déclaration ne peut être poursuivie dès lors que le propriétaire a réalisé les travaux prescrits dans le délai qui lui était imparti.

Ce n'est qu'à l'issue de ce délai que le maire peut saisir le conseil municipal à qui il revient de décider s'il y a lieu de déclarer les biens en état d'abandon manifeste, puis de poursuivre l'expropriation pour une opération de rénovation d'intérêt collectif. Il est impossible pour la commune d'assumer financièrement cette procédure.

Il sera demandé à la Préfecture si la procédure peut aboutir à une revente pour un porteur de projet privé.

L'avis du conseil est sollicité sur la mise en œuvre de l'une ou l'autre des procédures.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

#### **DÉCIDE :**

**D'ENGAGER** une procédure de péril ordinaire ou non imminent sur deux biens vacants (Le Rohic et rue du Park Yen).

**AUTORISE** Monsieur le Maire à engager toutes les démarches relatives à cette procédure.

///  
**39 – Subventions aux associations**

Monsieur le Maire expose :

La commune de Kerfourn apporte un soutien financier à diverses associations œuvrant dans divers domaines.

Plusieurs associations ont déposé des demandes tardives. Il s'agit de :

- Ecole Saint Joseph Le Château
- Association HEMERA
- Amicale des chasseurs de Kerfourn
- Le Pas-Sage
- Association Française des Scléroses en Plaques

Il est proposé au conseil municipal de délibérer sur le montant des subventions à accorder à ces associations.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

**FIXE** le montant des subventions à allouer aux associations suivantes :

<b>Nom de l'Association</b>	<b>Montant attribué</b>
Ecole Saint Joseph Le Château	465,48€
Association HEMERA	50€
Amicale des chasseurs de Kerfourn	300€
Le Pas-Sage	50€
Association Française des Scléroses en Plaques	0€

////////////////////////////////////  
**Questions diverses**

**A) P.L.U.I de Pontivy Communauté**

Suite à l'avis du conseil municipal sur le PADD du PLUI de Pontivy Communauté en mars 2017, un travail d'approfondissement s'effectue sur les potentiels de densification au centre bourg.

L'objectif du SCOT est de demander aux communes, via le PLUI, de déterminer les possibilités de construction sans aménagement d'extensions urbaines. La règle choisie par le SCOT, conformément au constat des années passées était de trouver au moins 30 % des constructions possibles au sein des bourgs. L'analyse des potentiels nous montre l'extrême variété des situations des communes et la difficulté d'acceptation de cette règle par les conseils municipaux qui pourtant avait voté les orientations du SCOT. Les compromis sont nécessaires entre les groupes de communes. Nous sommes classés parmi les 4 possibles dans la catégorie des autres communes mais avec un développement démographique.

Pour notre commune la production de logement sur 10 ans retenue par le SCOT et étudiée dans le PLUI est de 64 logements dont 6 à 7 logements en densification. Entre 2005 et 2015, nous avons bénéficié de 43 constructions dont 4 en campagne, plus 12 rénovations lourdes dont 8 maisons vacantes. La notion de vacances est difficile à cerner ; Il y a l'approche en urbanisme différente du biais fiscal. Une maison sans toit est une ruine ou un bien vacant ?

Lors de la réunion de mardi dernier, la baisse des logements vacants et le décompte des biens en changement de destination a été revu avec un peu plus de réalisme. J'ai de très grandes réserves sur ces possibilités puisque je pense que la commune ne peut plus investir dans ce domaine. Par principe, nous ne pourrions que constater la volonté des acteurs privés. Mais le comité de pilotage a revu sa position initiale et la nouvelle approche est acceptable.

Pour la carte des potentialités, la nouvelle carte correspond à nos choix mais la limite de la zone constructible rue du Park Yen est à revoir. La défense de notre point de vue continue.

Voir carte de juin 2017

Les modifications de destinations proposées :

La Villeneuve, Guerdaner, Lauban : écurie

Kerjosse, deux bâtiments sur Pembual, Le Spernen, Le Releven, Le Vieux Lindreux, Le Rohic : écurie en

extension de maison possible

## **B) Travaux**

Présentation des travaux en cours et à réaliser par Philippe SAINT-JALMES.

Chaudière église : fin des travaux

Construction logements rue du Puits :

- Maintien du cheminement piéton en béton désactivé
- Modification de l'emplacement du point de regroupement OM et EMR
- Modification du type de caniveau rue du Puits
- Modification de l'espace végétal des appartements au RDC
- Réduction de l'espace pelouse au niveau du parking
- Décalage vers le sud de l'emplacement des places de stationnement
- Demande de séparer la voirie dans le lot N°1 de la construction des logements

Stade Joseph Jéhanno :

- Fin des travaux en régie avec les places PMR.
- Report bardage bois des vestiaires en 2018 demande remplacement par une peinture décorative.
- Travaux sur l'éclairage du terrain d'entraînement à faire.

Effacement place de l'Eglise

Aménagements rue des Ajoncs, adaptation de l'appel d'offres suivant la réunion des riverains de mai 2017.

Aménagement place de l'Eglise, nouvelle réunion des riverains à organiser.

Voie 2017 – démarrage des travaux vers le 28-29 juin avec mise en place d'une déviation le 03 juillet.

Voie 2018 – réunion de la commission à organiser pour une demande de subvention en septembre.

## **C) Point sur la trésorerie**

L'importance des investissements et de nos engagements en ce début d'année nous a obligé à revoir la planification des travaux en décalant les ordres de service. Il est nécessaire de rénover les portes de la salle en 2018, Le paiement de l'effacement de la Place de l'Eglise est prévu aussi en 2018 avec l'accord du syndicat départemental. Nous effectuons en ce moment la demande du prêt malgré l'absence des notifications des subventions du Conseil Régional et Départemental. La bonne nouvelle est que nous avons pu éviter d'utiliser la ligne de trésorerie et engager le remboursement du prêt après l'encaissement d'un certain nombre de dotation ce qui facilitera la gestion future de la trésorerie communale. Cette gestion nous permet de couvrir le financement du terrain du Clos des Forges et des honoraires de l'aménageur.

## **D) TAP et changement école publique**

Laëtitia BRIZOUAL informe les membres présents qu'un sondage a été distribué aux parents d'élèves pour le maintien ou non de la semaine à 4 jours ½. La décision sera prise lors du conseil d'école qui aura lieu le lundi 12 juin prochain et présenté pour accord à l'Inspection Départementale de l'Education Nationale.

## **E) Fête à Raymond et Huguette**

A renouveler cette année, une réunion est prévue en juin afin d'organiser cette animation fin août.

## **F) Convention Book Hémisphères**

Isabelle CHEVEAU déclare qu'une convention a été finalement signée en mai avec cette Entreprise d'Insertion, sous statut associatif, spécialisée dans la récupération, le tri et la vente de livres d'occasion.

## **G) Sénatoriales du Morbihan le 24 septembre 2017**

Une réunion du conseil municipal est à prévoir le 30 juin en vue de désigner les délégués et suppléants qui seront chargés de procéder à l'élection des sénateurs.

#### **H) Intervention de Pontivy Communauté sur le transport pédagogique**

Par la délibération du bureau communautaire en date du 9 mai 2017, Pontivy Communauté assurera la prise en charge financière sur la base du coût réel de 10 aller/retours par classe ou écoles regroupées et par année scolaire pour les trajets effectués sur le temps scolaire et dans le cadre d'apprentissage de la natation. La participation financière de Pontivy Communauté sera versée exclusivement aux communes sur présentation d'un bilan annuel obligatoirement accompagné d'une copie des factures.

La commission finance propose de tenir compte de cette subvention lors du calcul du prochain forfait communal pour la prochaine année scolaire.

#### **I) Maisons à vendre sur la commune**

Isabelle CHEVEAU informe de publication sur le site internet des annonces de maisons à vendre sur la commune qui seront déposées par les particuliers.

L'ordre du jour étant épuisé et aucune question n'étant posée la séance est levée à 22h40.

<b>NOMS</b>	<b>SIGNATURES</b>	<b>NOMS</b>	<b>SIGNATURES</b>
<i>Joël MARIVAIN</i>		<i>Monique LE BRETON</i>	
<i>Sarah CHAMOT</i>		<i>Éric POSSÉMÉ</i>	
<i>Philippe SAINT-JALMES</i>		<i>Denis LE TEXIER</i>	<i>Absent</i>
<i>Laëtitia BRIZOUAL</i>		<i>Chantal CADOUX</i>	
<i>Françoise COBIGO</i>		<i>Mélanie MORICE</i>	
<i>Isabelle CHEVEAU</i>		<i>Ernest LE JOSSEC</i>	<i>Absent</i>
<i>Sophie JOSSE</i>		<i>Valérie PERRIGAUD</i>	<i>Pouvoir Monique LE BRETON</i>
<i>Joseph LE GUENIC</i>			