



CONSEIL MUNICIPAL DU 7 SEPTEMBRE 2023 à 19H00

COMPTE-RENDU

L'an deux mille vingt-trois, le sept septembre à dix-neuf heures le Conseil municipal, dûment convoqué le premier septembre deux mille vingt-trois s'est réuni en l'Hôtel de Ville de PLENEUF-VAL-ANDRE sous la présidence de M. Pierre-Alexis BLEVIN, Maire.

Présents :

M. BLEVIN (Maire) M. HAMON, M. LEMASSON, M. LE MERRER, M. TORCHE, M. HERBET, M. LE DEUC, M. SCHMID, M. ROBERT, M. THOMAS, Mme OLIVIER, M. LE MAITRE, M. COUDRAY, M. HOCINE.

- Arrivée de M. CARFANTAN à la question n° 6 « *Délégation de service public (DSP) du Casino – Rapport du délégataire sur l'activité 2022* » (absent pour les questions 1 à 5)
- Arrivée de M. DURAND à la question n° 6 « *Délégation de service public (DSP) du Casino – Rapport du délégataire sur l'activité 2022* » (M. DURAND donne pouvoir à M. ROBERT pour les questions 1 à 5)
- Arrivée de M. OLLEVIER à la question n° 8 « *Délégation de service public (DSP) de la Chambre Funéraire de la Croix Dom Julien – rapport du délégataire sur l'activité 2022* » (M. OLLEVIER donne pouvoir à M. LEMASSON pour les questions 1 à 7)
- Arrivée de Mme BOUCHER à la question n° 9 « *Meublés de tourisme – Instauration de l'autorisation préalable de changement d'usage et fixation des conditions des autorisations temporaires* » (Mme BOUCHER donne pouvoir à M. THOMAS pour les 1 à 8)

Absents :

Mme PORTAL (donne pouvoir à M. HAMON), Mme PAILLOT (donne pouvoir à M. TORCHE), Mme LE MEN (donne pouvoir à M. LE MERRER.), Mme TURMEL (donne pouvoir à M. HERBET), Mme DURAND (donne pouvoir à M. SCHMID), M. DEMOY (donne pouvoir à M. BLEVIN), Mme THOMAS (donne pouvoir à M. COUDRAY), Mme LECLERC, Mme TASSEL

Secrétaire de séance : M. HAMON

ORDRE DU JOUR

- 1- Adoption du procès-verbal du Conseil municipal du 06 juillet 2023 (séance de 19h00).

PERSONNEL

- 2- Personnel non permanent- Accroissement temporaire d'activité - Création postes.

CONTRATS ET CONVENTIONS

- 3- Convention de servitude pour le renouvellement d'un câble basse tension et d'un câble haute tension - parcelle p 0043 – rue Charles de Gannes et rue de la Moinerie.
- 4- Convention de servitude pour la pose d'un câble basse tension - parcelle e 0586.
- 5- Convention de servitude pour la pose d'un câble basse tension - parcelle p 0897 – rue Theodore Botrel.
- 6- Délégation de service public (DSP) du Casino – Rapport du délégataire sur l'activité 2022.
- 7- Délégation de service public (DSP) du Golf – rapport du délégataire sur l'activité 2022.
- 8- Délégation de service public (DSP) de la Chambre Funéraire de la Croix Dom Julien – rapport du délégataire sur l'activité 2022.

TOURISME

- 9- Meublés de tourisme – Instauration de l'autorisation préalable de changement d'usage et fixation des conditions des autorisations temporaires.
- 10- Meublés de tourisme – Obligation d'enregistrement de la déclaration préalable prévue à l'article L.324-1-1 du Code du Tourisme et Téléservice de déclarations.

FINANCES

- 11- Budget annexe port de Dahouët – don à la Société Nationale de Sauvetage en Mer (SNSM d'Erquy).
- 12- Taxe foncière sur les propriétés bâties : limitation de l'exonération de 2 ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation.
- 13- Majoration de la cotisation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale.

QUESTIONS DIVERSES

1- ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 06 JUILLET 2023 (séance de 19h00)

Le procès-verbal de la séance du 06 juillet 2023 (séance de 19h00) est soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

En l'absence d'observation, ce procès-verbal est adopté à l'unanimité.

PERSONNEL

2- PERSONNEL NON PERMANENT- ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE - CREATION POSTES

4.2

Monsieur Torche, rapporteur :

Il est indiqué à l'assemblée, qu'afin de répondre aux besoins des services, il est proposé de créer des postes de contractuels.

Vu le code général de la fonction publique, notamment l'article L332-23,

Après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil municipal de :

➤ **Créer les postes de contractuels suivants :**

Service	Postes	Durée/volume horaire
Piscine	Agent administratif chargé d'accueil Catégorie C	à compter du 01/10/2023 CDD 1 an Temps non complet DHS = 17H30
Piscine	Agent technique chargé de l'entretien des locaux Catégorie C	à compter du 01/10/2023 CDD 1 an Temps non complet DHS = 17H30
Piscine	Maître Nageur Catégorie B	à compter du 01/10/2023 CDD 1 an Temps complet
Piscine	Maître Nageur Catégorie B	à compter du 01/10/2023 CDD 1 an Temps non complet DHS = 26H15

- **Fixer la rémunération de ces postes sur les bases suivantes :**
Agent administratif et Agent technique
 Catégorie C
 1^{er} échelon de la grille indiciaire C1
Indice Brut = 367 Indice Majoré = 361
Maître Nageur
 Catégorie B
 8^{ème} échelon de la grille indiciaire du grade d'Educateur des Activités Physiques et Sportives
Indice Brut = 478 Indice Majoré = 415
- **Inscrire au budget les crédits correspondants.**

VOTE : Unanimité

CONTRATS & CONVENTIONS

3- CONVENTION DE SERVITUDE POUR LE RENOUELEMENT D'UN CABLE BASSE TENSION ET D'UN CABLE HAUTE TENSION - PARCELLE P 0043 – RUE CHARLES DE GANNES ET RUE DE LA MOINERIE

7.10

Monsieur Le Merrer, rapporteur :

L'Assemblée est informée qu'ENEDIS va réaliser le renouvellement de réseau Basse Tension et réseau Haute Tension dont les futurs câbles se trouvent sur une parcelle communale.

- La mise en place à demeure dans une bande de trois mètres de large, d'une canalisation souterraine Basse Tension sur une longueur total d'environ 38 mètres sur la parcelle communale P 0043 nécessite l'accord de la commune par la signature d'une convention de servitude entre ENEDIS et la commune.
- La mise en place à demeure dans une bande de trois mètres de large, d'une canalisation souterraine Haute Tension sur une longueur total d'environ 38 mètres sur la parcelle communale P 0043 nécessite l'accord de la commune par la signature d'une convention de servitude entre ENEDIS et la commune.

Après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil municipal de :

- **Autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention de servitude CS 06 qui fixe les droits de servitudes consenties à ENEDIS et les droits et obligations du propriétaire.

VOTE : Unanimité

4- CONVENTION DE SERVITUDE POUR LA POSE D'UN CABLE BASSE TENSION - PARCELLE E 0586

7.10

Monsieur Le Merrer, rapporteur :

L'Assemblée est informée qu'ENEDIS va réaliser une extension de réseau Basse Tension pour la création d'un branchement pour une antenne téléphonique, dont le futur câble d'alimentation se trouve sur une parcelle communale.

- La mise en place à demeure dans une bande d'un mètre de large, d'une canalisation souterraine sur une longueur total d'environ 40 mètres sur la parcelle communale E 0586 nécessite l'accord de la commune par la signature d'une convention de servitude entre ENEDIS et la commune.

Après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil municipal de :

- **Autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention de servitude CS 06 qui fixe les droits de servitudes consenties à ENEDIS et les droits et obligations du propriétaire.

VOTE : Unanimité

5- CONVENTION DE SERVITUDE POUR LA POSE D'UN CABLE BASSE TENSION - PARCELLE P 0897 – RUE THEODORE BOTREL

7.10

Monsieur Le Merrer, rapporteur :

L'Assemblée est informée qu'ENEDIS va réaliser une extension de réseau Basse Tension pour la création d'un branchement pour une maison d'habitation, dont le futur câble d'alimentation se trouve sur une parcelle communale.

La mise en place à demeure dans une bande de trois mètres de large, d'une canalisation souterraine sur une longueur total d'environ 8 mètres sur la parcelle communale P 0897 nécessite l'accord de la commune par la signature d'une convention de servitude entre ENEDIS et la commune

Après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil municipal de :

- **Autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention de servitude CS 06 qui fixe les droits de servitudes consenties à ENEDIS et les droits et obligations du propriétaire.

VOTE : Unanimité

6- DELEGATION DE SERVICE PUBLIC (DSP) DU CASINO – RAPPORT DU DELEGATAIRE SUR L'ACTIVITE 2022

1.2

Monsieur Hamon, rapporteur :

En vertu des articles L3131-5 et R3131-2 et suivants du code de la commande publique et conformément aux articles 27 et 29 du cahier des charges de la Délégation de Service Public (DSP) entrée en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2012 pour une durée de 15 ans, le délégataire est tenu de remettre chaque année au Conseil municipal un rapport comportant notamment les comptes annuels retraçant la totalité des opérations afférentes à la convention de délégation ainsi qu'une analyse de la qualité de service de son exploitation. Ce rapport est assorti d'une annexe (cf. annexes jointes en version dématérialisée) permettant au Conseil municipal d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

La Société d'Exploitation du Casino a fait parvenir le rapport qui a été transmis aux membres du Comité de suivi dont la réunion s'est déroulée le 05 juillet 2023.

Le Conseil municipal prend acte du rapport présenté par la Société d'Exploitation du Casino pour l'exercice 2022.

7- DELEGATION DE SERVICE PUBLIC (DSP) DU GOLF – RAPPORT DU DELEGATAIRE SUR L'ACTIVITE 2022

1.2

Monsieur Hamon, rapporteur :

L'article 25 du contrat de délégation de service public pour la gestion du Golf stipule que « le délégataire sera tenu de remettre chaque année au Conseil municipal, avant le 1^{er} juin de l'année N+1 et en vertu des articles L3131-5 et R3131-2 et suivants du code de la commande publique, un rapport annuel comportant les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité de service de l'année N ». La Société Blue Green, délégataire depuis le 27 novembre 2009 pour une durée de 15 ans, a

fait parvenir ce rapport (cf. annexes jointes en version dématérialisée) qui a été transmis à la Collectivité dans les délais impartis et qui a été présenté aux membres du Comité de suivi lors de sa réunion du 5 juillet 2023.

Le Conseil municipal prend acte du rapport présenté par la Société Blue Green, exploitante du Golf de Pléneuf-Val-André pour l'exercice 2022.

8- DELEGATION DE SERVICE PUBLIC DE LA CHAMBRE FUNERAIRE DE LA CROIX DOM JULIEN – RAPPORT DU DELEGATAIRE SUR L'ACTIVITE 2022

1.2

Monsieur Hamon, rapporteur :

Il est indiqué à l'Assemblée qu'en vertu des articles L3131-5 et R3131-2 et suivants du code de la commande publique et conformément aux articles IV) 1 du contrat de Délégation de Service Public (DSP) signé le 12 mars 2022 pour une durée de 10 ans, le délégataire est tenu de remettre chaque année au Conseil municipal un rapport comportant notamment les comptes annuels retraçant la totalité des opérations afférentes à la convention de délégation ainsi qu'une analyse de la qualité du service de son exploitation.

Pour 2022, le rapport d'activité du délégataire couvre la période du 22 avril 2022 au 31 décembre 2022.

Ce rapport est communiqué au Conseil municipal, permettant ainsi d'apprécier les conditions d'exécution du service public (cf. annexes jointes en version dématérialisée).

Le Conseil municipal prend acte du rapport présenté par l'entreprise des Pompes Funèbres L'Arvor exploitante de la chambre funéraire pour l'exercice 2022 (période du 22 avril 2022 au 31 décembre 2022).

TOURISME

9- MEUBLES DE TOURISME – INSTAURATION DE L'AUTORISATION PREALABLE DE CHANGEMENT D'USAGE ET FIXATION DES CONDITIONS DES AUTORISATIONS TEMPORAIRES.

3.6

Monsieur le Maire, rapporteur :

Par décret n°2023-822 du 25 août 2023 modifiant le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts, la ville de Pléneuf-Val-André a été inscrite comme commune où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou la proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements.

Ainsi, grâce à ce classement en « zone tendue » et devant l'ampleur du développement des meublés de tourisme observée ces dernières années sur le territoire de la ville de Pléneuf-Val-André, il est proposé d'instaurer la procédure d'autorisation de changement d'usage et de fixer les conditions de ces autorisations délivrées à titre temporaire.

Dans le cas de Pléneuf-Val-André, cette mesure est destinée à percevoir finement le phénomène lié aux meublés de tourisme et ses impacts sur le parc de logements et sur l'activité hôtelière, contrôler d'éventuelles anomalies sur la qualité des logements loués et permettre la mise en place de l'enregistrement obligatoire des meublés de tourisme et assurer un meilleur suivi de la collecte de la taxe de séjour.

Cette démarche étant engagée à des fins principalement d'observation et la construction de logements nouveaux sur le territoire étant particulièrement dynamique actuellement, il n'est pas proposé, à ce stade, de compensation au titre de la perte de logements.

Toutefois, des refus pourront être opposés aux demandes faites lorsque le changement d'usage sera susceptible de créer un déséquilibre en termes d'accès au logement ou en cas de manquement manifeste au règlement de changement d'usage.

Pour rappel, la définition du meublé de tourisme répond au « fait pour un propriétaire de louer un local meublé destiné à de l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas son domicile ».

La loi interdisant de louer ou sous-louer sa résidence principale au-delà des 120 jours (sauf pour motif de santé ou cas de force majeure), le changement d'usage concerne les résidences secondaires uniquement.

Le projet de règlement des autorisations de changement d'usage est joint à la présente délibération.

Il y est notamment précisé que :

- Le logement doit être décent et répondre aux exigences du Code de la Construction et de l'Habitation,
- Si le logement dispose d'une ou plusieurs places de stationnement soit en propre soit par le biais d'une location, soit par le biais d'une concession, elle doit être affectée de façon pérenne audit logement nonobstant le changement d'usage,
- Le changement d'usage ne doit pas être interdit par la copropriété dans laquelle se trouve l'immeuble,
- Une assurance devra être prise pour couvrir cette activité,
- L'autorisation de changement d'usage ne pourra être accordée pour les logements ayant fait l'objet d'un conventionnement en application des articles L. 351-2 et R. 321-23 du code de la construction et de l'habitation (logements sociaux, logements conventionnés, etc.),
- L'autorisation de changement d'usage ne sera pas accordée pour les résidences destinées aux seniors, aux étudiants et aux jeunes-travailleurs.

L'autorisation est attribuée en prenant en compte les objectifs de mixité de l'habitat et peut donc être refusée pour les mêmes raisons.

L'autorisation est attribuée à titre temporaire pour une durée de 5 ans, durée à l'issue de laquelle une nouvelle demande devra être formulée.

L'autorisation de changement d'usage est obtenue à titre personnel. Elle cesse ainsi de produire effet lorsqu'il est mis fin, à titre définitif et pour quelque raison que ce soit, à l'activité professionnelle du bénéficiaire dans ce local.

Compte tenu des nécessaires dispositions techniques à mettre en œuvre et la nécessaire information du public, la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage sera instaurée à compter du 1^{er} janvier 2024. Les demandes se feront par voie électronique.

Il est précisé que toute personne qui ne se conformerait pas aux obligations résultant de la procédure de déclaration est passible d'une amende civile dont le montant ne peut excéder 50 000 €.

Vu l'article 73 de la loi n°2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023,

Vu le décret n°2023-822 du 25 août 2023 modifiant le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts,

Après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil municipal de :

- **Décider** d'instaurer et de mettre en œuvre à compter du 1^{er} janvier 2024 la procédure d'autorisation temporaire de changement d'usage tel qu'il est possible de le faire conformément au Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L. 631-7 et suivants et l'article L 631-9 et les articles L. 324-1-1 et D 324-1 et D324-1-1 du code du tourisme.
- **Approuver** le règlement de changement d'usage qui s'appliquera à compter du 1^{er} janvier 2024 joint à la présente délibération.
- **Autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

VOTE : **Unanimité**

10- MEUBLES DE TOURISME – OBLIGATION D'ENREGISTREMENT DE LA DECLARATION PREALABLE PREVUE A L'ARTICLE L.324-1-1 DU CODE DU TOURISME ET TELESERVICE DE DECLARATIONS.

9.1

Monsieur le Maire, rapporteur :

Par délibération en date du 07 septembre 2023, le Conseil Municipal a subordonné le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation à une autorisation administrative préalable au titre de l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation.

Vu l'article 73 de la loi n°2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023,

Vu le décret n°2023-822 du 25 août 2023 modifiant le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts,

Vu la délibération en date du 07 septembre 2023 instaurant l'autorisation préalable de changement d'usage et la fixation des conditions des autorisations temporaires pour les meublés de tourisme,

Considérant la nécessité de protéger l'habitat à destination de la population permanente,

Considérant la procédure d'enregistrement par un numéro comme un moyen pour faciliter le contrôle du respect de la réglementation sur le changement d'usage,

Après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil municipal de :

- **Décider** que toute déclaration préalable susvisée donne lieu à délivrance d'un numéro d'enregistrement, conformément aux dispositions de l'article L.324-1-1 du Code du tourisme.
- **Décider** de la création d'un téléservice d'enregistrement de cette déclaration permettant la délivrance d'un numéro d'enregistrement, devenu obligatoire pour toute annonce de location.
- **Décider** d'un recours à un prestataire de services pour la mise en œuvre et la gestion d'une plateforme de télédéclaration accessible via Internet.
- **Autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

VOTE : **Unanimité**

FINANCES

11- BUDGET ANNEXE PORT DE DAHOUE – DON A LA SOCIETE DE SAUVETAGE EN MER (SNSM ERQUY)

7.5

Monsieur Hamon rapporteur :

L'association Société Nationale de Sauvetage en Mer (SNSM) d'Erquy a pour but de porter secours et assistance aux bateaux et personnes en difficulté.

De 1990 à 2010, la vedette Plancoët (SNS 238), basée dans le port, a assuré le sauvetage en mer. Elle a été remplacée par la vedette « Côte de Penthièvre » (SNS 201).

Aujourd'hui les charges de fonctionnement et d'entretien des navires et le renouvellement régulier des équipements des équipiers nécessitent des moyens financiers accrus.

Considérant que ce don contribue à la sécurité des usagers du Port de Dahouët,

Considérant que le budget du Port de Dahouët est un service industriel et commercial et qu'il est soumis à l'impôt sur les sociétés, la Ville de Pléneuf bénéficiera d'une réduction d'impôt à hauteur de 60%.

Après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil municipal de :

- **Verser** un don à l'association Société Nationale de Sauvetage en Mer d'Erquy pour un montant de 3 000 €.
Cette dépense sera imputée au compte 6713 Charges exceptionnelles sur opération de gestion sur le budget 2023

VOTE : **Unanimité**

12- TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES : LIMITATION DE L'EXONERATION DE 2 ANS EN FAVEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE D'HABITATION.

7-10

Monsieur Hamon, rapporteur :

L'article 1383 du Code général des impôts prévoit que les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement. Cette exonération ne fait l'objet d'aucune compensation de l'Etat.

Jusqu'à la fin de l'année 2020, ce même article prévoyait la possibilité pour les communes et les groupements de commune à fiscalité propre de supprimer en totalité, pour la part qui leur revient, cette exonération et ainsi maintenir le local nouvellement achevé à l'imposition au foncier bâti dès l'année suivante.

La suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales et le transfert aux communes de la part départementale de la TFPB depuis 2021 a eu pour conséquence une modification du régime des exonérations de foncier bâti sur les constructions nouvelles de moins de 2 ans.

L'article 1383 du Code général des impôts a ainsi été adapté par la loi de finance pour 2020 et conduit les communes à se positionner de nouveau à compter du 1^{er} janvier 2022.

Ainsi à compter de cette date :

- Les constructions nouvelles, reconstructions et additions de constructions à **usage d'habitation** (les logements) sont exonérées de la TFPB durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement. Cette disposition s'applique également en cas de conversion d'un bâtiment à usage agricole en logement.
- Les communes peuvent, par délibération, pour la part qui leur revient limiter l'exonération à un taux de 40%, 50%, 60%, 70%, 80%, ou 90% de la base imposable. La suppression facultative de l'exonération ne peut plus être totale mais partielle. La délibération peut toutefois limiter cette exonération 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 à L.301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.
- Les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction **autres** que celles destinées à l'habitation (les locaux professionnels) sont exonérées de plein droit de TFPB pendant 2 ans à hauteur de **40% de la base imposable** sans modulation possible.

La délibération des communes fixant un seuil d'exonération doit être prise avant le 1^{er} octobre 2023 (article 1639 A bis du Code général de impôts) pour une application au 1^{er} janvier 2024.

Pour la campagne 2023, les délibérations antérieures restent applicables.

Il est proposé de maintenir l'exonération du foncier bâti pendant 2 ans pour les constructions nouvelles à usage d'habitation financées à l'aide de prêts aidés ou conventionnés bénéficiant principalement aux primo-accédants.

Pour les autres logements nouvellement achevés, Il est proposé de fixer un seuil d'exonération de TFPB à 40% (imposé donc sur la part communale à 60% sur le foncier bâti pendant deux ans). Ce seuil serait ainsi équivalent à celui appliqué de droit, sans possibilité de modulation, aux nouveaux locaux professionnels.

Vu l'article 1639 A bis du Code général des impôts,

Vu l'article 1383 du Code général des impôts modifié par l'article 16 de la loi n°2019- 1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020,

Vu les articles L.301-1 à L.301-6 et R.331-63 du Code de la construction et de l'habitation,

Après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil municipal 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, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation à : 40% de la base imposable.

Mais, uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévues aux articles L301-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R.331-63 du même Code.

VOTE : **Unanimité**

13- MAJORATION DE LA COTISATION DUE AU TITRE DES LOGEMENTS MEUBLES NON AFFECTES A L'HABITATION PRINCIPALE

7.2

Monsieur Hamon, rapporteur :

L'article 73 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 étend le champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants prévue à l'article 232 du code général des impôts et, partant, de la majoration de taxe d'habitation sur les logements meublés non affectés à l'habitation principale prévue par l'article 1407 ter du même code, instituée sur délibération communale, aux communes qui, sans appartenir à une zone d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants, sont confrontées à un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant.

Par décret n°2023-822 du 25 août 2023 modifiant le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts, la ville de Pléneuf-Val-André a été inscrite dans ce périmètre.

Dans la perspective d'utiliser les dispositifs, notamment fiscaux, mis à sa disposition pour réguler progressivement les tensions sur le marché immobilier de son territoire, la ville de Pléneuf-Val-André souhaite renforcer le caractère incitatif de cette mesure en portant cette majoration à 40%, conformément à l'avis de la commission municipale des finances en date du 05 juillet 2023.

Cette mesure, pour être applicable au 1^{er} janvier 2024, doit faire l'objet d'un vote du conseil municipal avant le 1^{er} octobre 2023.

Vu l'article 1407 ter du code général des impôts,

Vu l'article 232 du code général des impôts,

Vu l'article 73 de la loi n°2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023,

Vu le décret n°2023-822 du 25 août 2023 modifiant le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts,

Vu l'avis de la commission municipale des finances du 05 juillet 2023,

Après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil municipal de :

- **Décider** de majorer de 40% la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.
- **Charger** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

VOTE : **Pour :** **23**
 Abstentions : **2 (M. Carfantan, M. Le Maitre)**

QUESTIONS DIVERSES

DECISIONS DU MAIRE

Décision N°	Société NOM + Ville et code postal	Objet	Date	Montant TTC
30/2023-07	Commune de Pléneuf	Nomination de mandataires pour le port de Dahouët	04/07/2023	
31/2023-07	Commune de Pléneuf	Nomination de mandataires pour l'aire de camping car	05/07/2023	
32/2023-07	Commune de Pléneuf	Nomination de mandataires pour le marché	05/07/2023	
33/2023-07	Commune de Pléneuf	tarif stationnement sur terrain communal	07/07/2023	
34/2023-07	Commune de Pléneuf	Nomination d'un mandataire suppléant pour la piscine	21/07/2023	
35/2023-07	AMOBAT Ingénierie Bâtiment Infinity 9Bis, Rue Hélène Boucher 22190 PLERIN	de valider l'offre de la société AMOBAT Ingénierie (Bâtiment Infinity 9 Bis, rue Hélène BOUCHER 22190 PLERIN) pour la mission de maîtrise d'œuvre sur les travaux d'extension de la chambre funéraire d'un montant total de 18 000,00 € H.T, soit 21 600,00 € TTC.	26/07/2023	21 600,00 €
36/2023-07	IDVERDE 27 ZA l'Enseigne 22510 TREDANIEL	de valider l'offre de la société IDVERDE (27 ZA l'Enseigne 22510 TREDANIEL) pour la réalisation de l'allée technique du parc de l'Amirauté pour un montant de 54 448,80 € HT soit 65 338,56 € TTC	31/07/2023	65 338,56 €
37/2023-07	IDVERDE 27 ZA l'Enseigne 22510 TREDANIEL	de valider l'offre de la société IDVERDE (27 ZA l'Enseigne 22510 TREDANIEL) pour l'installation du mobilier urbain du parc de l'Amirauté pour un montant de 73 180,17 € HT soit 87 816,20 € TTC.	31/07/2023	87 816,20 €
38/2023-07	INFRACONCEPT 10 ZA LE BOULAIS 35690 ACIGNE	de valider l'offre de la société INFRACONCEPT (10 ZA LE BOULAIS 35690 ACIGNE) mandataire du groupement avec la société INERMIS (La Channais 22490 PLOUER SUR RANCE) pour la mission de maîtrise d'œuvre sur les travaux du parking de l'Amirauté pour un montant de 35 406,50 € HT soit 42 487,80 € TTC	06/04/2023	42 487,80 €
39/2023-08	SARL PRESSE PAYSAGE LES MAUCHAMPS 22950 TREGUEUX	de valider l'offre de la société PRESSE PAYSAGE (LES MAUCHAMPS 22950 TREGUEUX) pour l'aménagement de rampe d'accès PMR du bâtiment de l'Hôtel de Ville pour un montant de 49 243,12 € HT soit 59 084,51 € TTC.	05/05/2023	59 084,51 €
40/2023-08	SARL BROCHARD PAYSAGE 18 IMPASSE DE LA LICORNE 53100 MAYENNE	de valider l'avenant 2 pour ajout des travaux supplémentaires pour réaliser un puit de décompression pour un montant de 661,24 € HT, soit 793,49 € TTC ; - de valider une prolongation des délais jusqu'au 18 août 2023, pour le marché n°2023-12, pour la pause d'un arrosage intégré et la fourniture d'une cuve de stockage sur le terrain de foot, situé au stade du Pont Gagnoux, avec la société BROCHARD PAYSAGE, domiciliée, au 18, impasse de la Licorne, BP 40164, 53 102 MAYENNE	31/07/2023	793,49 €

41/2023-08	THE Architectes 5 rue BREA 44000 NANTES	de DECLARER sans suite la procédure de passation du marché 2023-0700 pour la construction d'une Capitainerie au port de DAHOUEÏ, pour le motif d'intérêt général précité ; de préciser que l'ensemble des opérateurs économiques qui ont retiré le dossier de consultation et répondu à ce marché public en sera informé dans les plus brefs délais. de préciser qu'un nouveau projet devra être lancé.	01/08/2023	
42/2023-08	INFRACONCEPT 10 ZA LE BOULAIS 35690 ACIGNE	de valider l'offre de la société INFRACONCEPT (10 ZA LE BOULAIS 35690 ACIGNE) pour la mission de maîtrise d'œuvre sur les travaux du parc de l'Amirauté pour un montant de 15 000,00 € HT soit 18 000,00 € TTC.	13/01/2023	18 000,00 €
43/2023-08	INERMIS La Channais 22490 PLOUER SUR RANCE	de valider l'offre de la société INERMIS (La Channais 22490 PLOUER SUR RANCE) pour la mission de suivi des travaux du parc de l'Amirauté pour un montant de 6 500,00 € HT soit 7 800,00 € TTC.	13/01/2023	7 800,00 €
44/2023-08	IDVERDE 27 ZA l'Enseigne 22510 TREDANIEL	de résilier le marché public 2022-20 Espaces Verts de la société IDVEERDE (27 ZA L'Enseigne 22510 TREDANIEL) pour motif d'intérêt général.	02/08/2023	- 235 186,27 €
45/2023-08	ENERGITEK CAP ENTREPRISES 2 ZI Les Châtelets Rue de la Croix Denis 22950 TREGUEUX	de valider l'offre de la SAS ENERGITEK (CAP ENTREPRISES 2 ZI Les Châtelets rue de la Croix Denis 22950 TREGUEUX) pour un montant de 5 000,00 € HT soit 6 000,00 € TTC annuellement.	03/08/2023	6 000,00 €
46/2023-08	CONSULTASSUR	de valider l'offre de la société CONSULTASSUR (1 rue des GOELANDS 56000 VANNES) pour un montant de 800,00 € HT soit 960,00 € TTC.	18/07/2023	960,00 €
47/2023-08	APAVE NORD OUEST SAS 8 Boulevard du TRIEUX 35740 PACE	Modifier les coordonnées de l'entité juridique et commerciale du titulaire du contrat.	25/08/2023	