

COMMUNE DE CALLAC

CONSEIL MUNICIPAL
du lundi 30 septembre 2024

Département des Côtes d'Armor

Convocation du :	24 septembre 2024
Date d'affichage :	24 septembre 2024
Nombre de conseillers en exercice :	19
Présents :	17
Votants :	19

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mil vingt-quatre, le trente septembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en mairie en séance publique sous la présidence du Maire, Monsieur Jean-Yves ROLLAND.

Etaient présents :

Jean-Yves ROLLAND, Joseph LINTANF, Stéphanie LE CUN (arrivée à 18h30), Patrick MORCET, Pascale LE TERTRE, François LE QUEFFRINEC, Christelle LE BON, Suzanne LE DU, Patrick LE GUILLOU, Sébastien LACHATER (arrivée à 19h15), Véronique LE GRUIEC, Francis LE LAY, Danièle LE GAC, Laure-Line INDERBITZIN, Lise BOUILLOT, Alain PREVEL et Jean-Pierre TREMEL formant la majorité des membres en exercice.

Procurations :

M. Michel LE CALVEZ à M. LE QUEFFRINEC
Mme Martine TISON à Mme BOUILLOT
Mme Stéphanie LE CUN à Mme LE TERTRE, jusqu'à son arrivée
M. Sébastien LACHATER à M. ROLLAND, jusqu'à son arrivée

Le Conseil a désigné pour secrétaire de séance Mme LE TERTRE.

I – Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 16 juillet 2024

Sur proposition de M. le Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants, approuve le procès-verbal de la séance du 16 juillet 2024.

Arrivée de Mme LE CUN

II – Urbanisme : Déclarations d'intention d'aliéner un bien soumis au droit de préemption urbain

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,

Vu la délibération de Guingamp-Paimpol Agglomération en date du 27 juin 2023 instituant un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Callac,

Vu l'approbation du PLU-I par le Conseil d'Agglomération de GPA par délibération du 12 décembre 2023 et son entrée en application le 8 janvier 2024,

Vu la présentation par M. Lintanf, Maire-Adjoint à l'Urbanisme, des déclarations d'intention d'aliéner suivantes :

N° DIA	Date de réception en mairie	Expéditeur	Parcelle	Superficie	Adresse	Désignation du bien	Occupation	Prix de vente
02202524P031	11/9/24	Me Le Jeune	AE-86	562 m ²	16, rue Charles Le Goffic	Bâti sur terrain propre	Sans occupant	92 000,00 €

02202524P032	12/9/24	Me Le Jeune	AE-240	572 m ²	16, rue Joseph Patin (Lotissement)	Bâti sur terrain propre	Sans occupant	143 000,00 €
02202524P033	13/9/24	Me Ngon Kesseng - Huelgoat	AC-195	745 m ²	15, route de Kermabilias	Bâti sur terrain propre	Propriétaire occupant	97 000,00 €
02202524P035	23/9/24	Me Le Jeune	AE-94-1 85	703 m ²	9, rue Guy Ropartz	Bâti sur terrain propre	?	106 900,00 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de :

- **Ne pas exercer** son droit de préemption sur les DIA n° P0031, P0032, P0033 et P0035.

III - Propriétés communales - Locaux à vocation professionnelle : Bail commercial avec Mme Lavenant

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 juin 2024 autorisant M. le Maire à signer tout bail commercial avec un professionnel de santé et/ou paramédical dont l'installation dans un local dédié a été validée,

Considérant que Mme Lavenant a fait part à la commune de son souhait de louer un local du bâtiment sis au 1, Impasse Sainte-Anne, et ce à compter du 01/09/2024, pour y exercer son activité de Psychologue clinicienne - Psychothérapeute,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de :

- **Attribuer** à Mme Lavenant un local situé au 1, Impasse Sainte-Anne, à compter du 01/09/2024 ;
- **Fixer** le loyer mensuel à 250,00 € ;
- **Autoriser** M. Le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

IV - Budget 2024 - Services techniques : Achat d'une épareuse

M. le Maire rappelle au Conseil que l'achat d'une épareuse neuve a été prévu au budget pour l'année 2024.

Après consultation, il s'avère que la proposition la plus avantageuse en termes de rapport qualité/prix est celle des établissements Touboulic, de Callac.

L'acquisition porte donc sur une épareuse neuve de marque Kuhn, modèle « Poly-longer 5050 SP », équipée d'un sécateur d'une largeur de 2,20 m.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de :

- **Acter** l'acquisition d'une épareuse neuve et de son sécateur sur le budget 2024 ;
- **Valider** le devis de la société Touboulic pour un montant total de 39.800 € HT (soit 47.760 euros TTC) ;
- **Autoriser** M. Le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

V – Terres agricoles de l'ancienne ferme de Kerret - Bail précaire : Fixation du loyer 2024

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 octobre 2023 portant fixation du loyer dû par M. Zemp au titre de la location à titre précaire d'une partie des terres agricoles de l'ancienne ferme de Kerret appartenant à la commune,

Considérant que le loyer perçu en 2023 s'élevait à 123,18 € pour 82a60 ca (parcelles F 172 et F 173),

Considérant que le taux d'indexation national des fermages pour 2024 est de 5,23%,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de :

- **Fixer** le loyer dû par M. Zemp pour l'année 2024 à 129,62 € ;
- **Autoriser** M. Le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

VI – Logements communaux : Vente du logement sis au 14, rue du Dr Quéré

M. Le Maire rappelle au Conseil que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2.000 habitants doit donner lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles.

Il rappelle également qu'en matière de vente de biens du domaine privé, la loi n'impose aucune obligation de publicité et de mise en concurrence, et donc que la vente peut être conclue de gré à gré avec l'acheteur.

M. le Maire indique que la commune est propriétaire Résidence Sainte-Anne d'un logement de type 4, d'une superficie de 95 m², situé en rez-de-chaussée, anciennement les bureaux du Comité d'entraide.

Ce logement est actuellement loué au prix de 493,97 euros/mois.

Or, il s'avère que ce logement fait partie intégrante de la résidence appartenant au bailleur social "Terres d'Armor Habitat", lequel envisage d'importants travaux de réhabilitation. La commune se verrait alors contrainte d'engager les mêmes travaux, ce qui peut s'avérer très contraignant tant financièrement que techniquement et juridiquement. C'est pourquoi le logement lui a été proposé à l'achat. Cet organisme a donné un accord de principe à son acquisition à un montant définitif qu'il reste à déterminer.

Une estimation a été faite par le Pôle d'évaluation domaniale de Rennes le 03/04/2024, fixant la valeur vénale de ce logement à 80.000 euros (soit 842 euros/m², assortie d'une marge d'appréciation de 10%).

M. le Maire précise qu'au regard des conditions d'occupation (logement loué) et d'importants travaux de réhabilitation à venir, éléments non pris en compte par les Domaines, une négociation sera sans doute à envisager.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de :

- **Acter** le principe de la cession à Terres d'Armor Habitat du logement situé au 14, rue du Dr Quéré ;
- **Autoriser** M. le Maire à entrer en négociation pour en fixer un prix de cession au mieux des intérêts de la commune ;
- **Autoriser** M. Le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

VII - Finances - Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) : Exonération des locaux occupés à titre onéreux par une Maison de Santé

M. Le Maire informe le Conseil que les collectivités territoriales peuvent, par délibération, exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties les locaux qui appartiennent à une collectivité territoriale et qui sont occupés à titre onéreux par une maison de santé pluriprofessionnelle (MPSP) mentionnée à l'article L.6323-3 du Code de la santé publique.

La délibération doit préciser la durée d'application de l'exonération ainsi que le taux unique d'exonération. Cette délibération doit être prise avant le 1er octobre de l'année N pour une application l'année N+1. A noter que cette exonération ne concerne que la part communale et n'emporte pas celle de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Sur Callac, sont concernés les locaux acquis par la commune en 2023, à savoir la Maison médicale au 7, rue Anatole Le Braz et la Maison de Santé au 1, Impasse Sainte-Anne.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité (1 vote contre : Mme BOUILLOT) de :

- **Exonérer** de taxe foncière sur les propriétés bâties les locaux appartenant à la commune, occupés à titre onéreux par une maison de santé pendant une durée de 10 ans ;
- **Fixer** le taux de l'exonération à 100% ;
- **Charger** M. le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux ;
- **Autoriser** M. Le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Arrivée de M. LACHATER

VIII - Finances - Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) : Exonération en faveur des immeubles situés en Zone France Ruralités Revitalisation (ZFRR) rattachés à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) prévue à l'article 1466-G du Code Général des Impôts (CGI)

M. Le Maire expose les dispositions de l'article 1383 K du Code général des impôts permettant au conseil municipal d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dont bénéficient les immeubles situés dans

les zones FRR aux II et III de l'article 44 quindecies A du CGI et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G.

Une commune située en ZFRR (ex-ZRR) peut ainsi, par délibération, exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pendant 5 ans les immeubles situés sur son territoire. Ils bénéficient ensuite, pendant 3 ans, d'un abattement dégressif de 75 % la première année, 50 % la deuxième année et 25 % la troisième année.

A noter que cette exonération ne concerne que la part communale.

L'exonération puis l'abattement s'appliquent aux immeubles rattachés, entre le 1er juillet 2024 et le 31 décembre 2029, à un établissement bénéficiant de cette exonération de CFE.

Vu l'article 1383 K du Code général des impôts,

Vu l'article 1466 G du Code général des impôts,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de :

- **Instaurer** l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés sur la commune de Callac, et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G du Code général des impôts.

- **Charger** M. le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

IX - Finances - Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) : Exonération en faveur des logements acquis par des personnes physiques et améliorés au moyen d'une aide financière de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'Habitat (ANAH)

M. Le Maire expose les dispositions de l'article 1383 E du CGI permettant au conseil municipal d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de quinze ans, les logements visés au 4° de l'article L. 351-2 du Code de la construction et de l'habitation, situés en ZFRR et qui sont, en vue de leur location, acquis, à compter du 1^{er} janvier 2004, par des personnes physiques et améliorés au moyen d'une aide financière de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat.

L'exonération s'applique pendant une durée de quinze ans à compter du 1er janvier de l'année qui suit celle de l'achèvement des travaux d'amélioration.

A noter que cette exonération ne concerne que la part communale et n'emporte pas celle de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Vu l'article 1383 E du Code général des impôts,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de :

- **Exonérer** de taxe foncière sur les propriétés bâties, les logements situés sur la commune de Callac, qui sont, en vue de leur location, acquis et améliorés au moyen d'une aide financière de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat par des personnes physiques.

- **Charger** M. le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

X - Finances - Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) : Exonération en faveur des hôtels pour des locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, des locaux meublés à titre de gîte rural, des locaux classés « meublés de tourisme » ou des chambres d'hôtes

M. Le Maire expose les dispositions de l'article 1383 E bis du Code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, dans les zones France ruralités revitalisation, les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, les locaux classés meublés de tourisme ou les chambres d'hôtes.

Il précise que la décision du conseil peut concerner une, plusieurs ou l'ensemble de ces catégories de locaux.

La durée de l'exonération n'est pas limitée dans le temps.

A noter que cette exonération ne concerne que la part communale et n'emporte pas celle de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

L'exonération n'est accordée qu'à raison de la superficie affectée à l'hébergement s'agissant des hôtels et des superficies affectées au meublé de tourisme ou à la chambre d'hôtes et non à l'ensemble de la propriété bâtie. Ainsi ne

bénéficient pas de l'exonération des locaux dont l'utilisation est commune au propriétaire et à l'activité touristique (exemple : pièces et accès partagés dans le cadre des chambres d'hôtes).

Pour bénéficier de l'exonération prévue au présent article, le propriétaire adresse au service des impôts concerné, avant le 1er janvier de chaque année au titre de laquelle l'exonération est applicable, une déclaration accompagnée de tous les éléments justifiant de l'affectation des locaux.

Vu l'article 1383 E bis du Code général des impôts,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité (1 vote contre : Mme BOUILLOT) de :

- **Exonérer** de taxe foncière sur les propriétés bâties, sur la commune de Callac :

* Les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement

* Les locaux classés « meublés de tourisme »

* Les chambres d'hôtes

- **Charger** M. Le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

XI – Ressources humaines : Modification de la durée hebdomadaire de service d'un emploi à temps non complet

M. le Maire rappelle à l'assemblée qu'il serait nécessaire de modifier la durée hebdomadaire de travail d'un emploi d'adjoint technique permanent actuellement à temps non complet (DHS 30 heures) pour la porter à 35 heures, et ce afin de renforcer l'équipe de restauration, particulièrement le matin lors de la préparation de repas, et de supprimer de ce poste l'actuelle coupure entre 9h30 et 12h.

Actuellement, il s'agit d'un poste occupé par un agent titulaire qui exerce à l'école mais aussi dans d'autres bâtiments communaux (locaux Mairie, hangar technique).

Vu le Code général de la fonction publique, notamment son article L542-3,

Vu le décret n°91-298 du 20/03/1991 modifié portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet,

Vu les différents décrets portant statuts particuliers des cadres d'emplois de la Fonction Publique Territoriale et les textes qui les ont complétés ou modifiés,

Vu la saisine du Comité Social Territorial en date du 23/09/2024 relatif à la modification du temps de travail d'un emploi permanent à temps non complet,

Vu le tableau des emplois,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de :

- **Porter**, à compter du 1^{er} octobre 2024, de 30 heures (temps de travail initial) à 35 heures (temps de travail modifié) le temps hebdomadaire moyen de travail d'un emploi d'adjoint technique au sein de l'école et des bâtiments municipaux

- **Autoriser** M. Le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

XII - Ressources humaines - Tableau des effectifs : Actualisation

M. Le Maire rappelle au Conseil qu'aux termes de l'article L.313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'assemblée délibérante qui détermine ainsi l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique, notamment son article L.313-1,

Vu les décrets portant statuts particuliers des cadres d'emplois et organisant les grades s'y rapportant, pris en application des articles L.411-1 à L.411-6, L.415-1 et L.415-3 du Code général de la fonction publique,

Vu la délibération du 16 juillet 2024 portant tableau des effectifs des emplois permanents,

Considérant le besoin de la collectivité territoriale de disposer d'un tableau des effectifs des emplois permanents à jour,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de :

- **Modifier** le tableau des effectifs des emplois permanents de la collectivité, à compter du 1er octobre 2024, comme suit :

GRADE	Cat	DHS	Effectif
Attaché territorial	A	TC	1
Adjoint administratif principal 1ère classe	C	TC	3
Adjoint administratif principal 2ème classe	C	TC	2
Assistant de conservation principal 1ère classe	B	TC	1
ATSEM 1ère classe	C	TC	3
ATSEM 1 ^{ère} classe	C	TNC	1
Technicien principal 2ème classe	B	TC	1
Technicien principal	B	TC	1
Agent de maîtrise principal	C	TC	5
Adjoint technique principal 1ère classe	C	TC	3
Adjoint technique principal 2ème classe	C	TC	3
Adjoint technique	C	TC	6 (+1)
Adjoint technique	C	TNC	2 (-1)

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h10

M. le Maire,
Jean-Yves ROLLAND



La secrétaire de séance,
Pascale LE TERTRE