



CONSEIL MUNICIPAL

Jeudi 9 juin 2023 - 18 h 30

Mairie/ Salle du Conseil Municipal

Procès verbal

Département du Morbihan
Arrondissement de Lorient
Commune de Quéven

Nombre de conseillers :
En exercice : 29

Présents : 20
Procurations : 7
Absents : 2

Votants : 27

L'an deux mille vingt-trois, le neuf juin, le Conseil Municipal de la commune de Quéven, dûment convoqué le deux juin deux mille vingt-trois, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, à dix-huit heures trente, sous la présidence de Marc Boutruche, Maire.

Présents : Marc Boutruche, Fabrice Klein, Jean-Pierre Allain, Raymond Boyer, Nicole Naour, Anthony Follo, Julie Gillmann, Pascale Gillard, Céline Olivier, Marc Le Tallec, Myriam Pierre, Bertrand Rico, Laurence Mévélec, Aziliz Daniel, Jean-Luc Le Flécher, Thierry Champion, Patricia Guyonvarch, Pierre-Emmanuel Hervé, Danielle Le Marre, Yann Guevel.

Pouvoirs : **Hélène Lanternier** à Marc Boutruche, **Damien Baudet** à Fabrice Klein, **Sophie Cargoët** à Julie Gillmann, **Pierrette Para** à Raymond Boyer, **Sandrine Fayot** à Jean-Pierre Allain, **Christian Le Cagnec** à Bertrand Rico, **Karine Blayo-Tardy** à Danielle Le Marre.

Absents : Stéphane Le Ravalec, Christophe Gérard.

La séance est ouverte à 18 h 42.

Céline Olivier est désignée secrétaire de séance.

Elections sénatoriales de septembre 2023

Direction générale

Par Décret n° 2023-257 du 6 avril 2023, le Gouvernement a fixé au 24 septembre prochain le renouvellement d'une partie des sénateurs. Le Morbihan est concerné par cette élection.

Ce décret convoque également tous les Conseils Municipaux, le 9 juin, pour la désignation de leurs délégués titulaires et suppléants pour cette élection.

Quéven dispose de 15 délégués titulaires et de 5 suppléants.

Suffrages obtenus : 27 pour la liste "Marc Boutruche".

Les élus suivants sont délégués pour représenter la commune :

- **M. BOUTRUCHE Marc**
- **Mme LANTERNIER Hélène**
- **M. KLEIN Fabrice**
- **Mme NAOUR Nicole**
- **M. ALLAIN Jean-Pierre**
- **Mme GILLMANN Julie**
- **M. BOYER Raymond**
- **Mme GILLARD Pascale**
- **M. FOLLO Anthony**
- **Mme OLIVIER Céline**
- **M. BAUDET Damien**
- **Mme LE MARRE Danielle**
- **M. LE TALLEC Marc**
- **Mme FAYOT Sandrine**
- **M GUEVEL Yann**
- **Mme DANIEL Aziliz**
- **M LE FLECHER Jean-Luc**
- **Mme BLAYOT TARDY Karine**
- **M. CHAMPION THIERRY**
- **Mme GUYONVARCH Patricia**

Marc Boutruche rappelle que les élections sénatoriales se dérouleront le dimanche 24 septembre 2023 au Palais des arts de Vannes. Il précise qu'il s'agira d'un scrutin (1 seul tour) ouvert de 8h30 à 17h30. Les électeurs recevront les modalités pratiques relatives à ces élections avec leur convocation.

Institution de la taxe d'aménagement, fixation du taux et institution d'exonération	Direction générale
--	---------------------------

Par délibération en date du 7 octobre 2011, le Conseil Municipal de Quéven a institué un taux de taxe d'aménagement de 2 % et conformément à l'article L.331-7 1° et 2°, décidé d'exonérer totalement de la part communale les logements bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat (PLS, PLUS, PSLA) et d'appliquer une exonération partielle pour les logements bénéficiant d'un prêt à taux 0. Comme précisé dans ladite délibération, sa durée de validité était d'1 an, reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'était pas adoptée dans le délai légal.

Or, par délibération en date du 14 février 2013, le Conseil Municipal décidait d'exonérer totalement les locaux à usage de stationnement dans les immeubles autres que d'habitation (nouvelle exonération applicable pour les demandes d'urbanisme déposées à compter du 1^{er} avril 2013), sans reprendre, dans sa rédaction, les exonérations antérieurement adoptées.

Par conséquent, la DDTM a considéré que cette nouvelle délibération, dès lors qu'elle ne mentionnait plus les exonérations pré-existantes, entraînait leur suppression.

De même, au vu de la délibération prise le 25 septembre 2014 visant à maintenir le taux de taxe d'aménagement à 2 % et à exonérer totalement les abris de jardin soumis à déclaration préalable, la DDTM a considéré qu'aucune autre exonération n'était applicable sur la commune de Quéven.

Il en découle que les opérations financées par un prêt aidé de l'Etat n'ont pu bénéficier, depuis le 1^{er} janvier 2014, d'aucune exonération de la part communale.

Il est donc proposé de réaffirmer cette taxe, son taux et les exonérations facultatives retenues.

Vu l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme,

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 à 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,

Marc Boutruche indique que l'idée est de maintenir la taxe d'aménagement, de fixer le taux de cette taxe à 2 % et d'exonérer les locaux listés dans le bordereau (tableau ci-dessous). Il précise que :

- les locaux d'habitation et d'hébergement désignent les logements sociaux,
- les locaux financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt relèvent du prêt à taux zéro (PTZ),
- les abris de jardin ne sont pas taxés, mais doivent être déclarés afin d'être en conformité avec les règles d'urbanisme.

Concernant le calcul de la taxe et notamment pour les stationnements, il précise les modes de calcul :

montant taxe = valeur forfaitaire X surface de plancher ou valeur forfaitaire X (taux communal + taux départemental)

Pour certaines installations et aménagement, la valeur forfaitaire est différente :

- les locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes :
 - les premiers 100 m² : 443 € par m²,
 - au-delà des 100 premiers m² : 886 € par m²,
- piscine : 200 € par m²,
- aire de stationnement extérieure non close ou non couverte : 5 000 € par emplacement pour la commune et 2 000 € pour le Conseil Départemental (chaque collectivité a le choix entre 3 valeurs : 2 000 €, 5 000 € ou 6 000 €).

Calcul place stationnement :

Base	Taux		Montant de la taxe	
	Quéven	Département	Quéven	Département
2000 €		1,1 %		22 €
5000 €	2 %		100 €	

Montant total de la taxe d'aménagement par place de stationnement pour une construction à Quéven : **122 €**

Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
par 27 voix pour,

- **Décide de maintenir la taxe d'aménagement.**
- **Décide de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 2 % sur la commune de Quéven.**
- **Décide d'exonérer les locaux sur l'ensemble du territoire de quéven comme suit :**

Exonération	Taux d'exonération
Locaux d'habitation et d'hébergement (art. 1635 quater E, 1° CGI)	100 %
Locaux financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt (art. 1635 quater E, 2° CGI)	100 %
Abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable (art. 1635 quater E, 6° CGI)	100 %

- **Décide de porter à 5 000 € la valeur forfaitaire de stationnement mentionnée au 6° de l'article 1635 quater J et à l'article 1635 quater K.**
- **Charge Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.**

Protocole transactionnel (confidentiel)	Direction générale
--	---------------------------

En application de l'article 2044 du code civil, ce protocole a pour objet de mettre un terme au différend entre la commune de Quéven et la SCI *XXX*.

Le 18 janvier 2012, un permis de construire a été délivré à la SCI *XXX* par le Maire de la commune de Quéven en vue de la construction d'un projet, sur des terrains situés à *XXX*.

Compte-tenu de la nature et de l'ampleur de ce projet, il a été mis à la charge de la SCI *XXX* le paiement de différentes taxes :

- 44 565 euros, au titre des différentes taxes d'urbanisme,
- 6 752 euros, au titre de la taxe d'archéologie préventive.

Pour autant, le permis de construire en date du 19 janvier 2012 n'a pas été entièrement exécuté. En effet, seule une partie du projet a été édifiée.

Par une requête en date du 17 août 2021, la SCI XXX a saisi le Tribunal administratif de Rennes pour contester le montant des taxes réclamées. La procédure est toujours pendante devant le Tribunal.

Plutôt que de s'engager dans une longue procédure contentieuse, les parties ont souhaité se rapprocher afin d'envisager une solution transactionnelle.

Le 28 septembre 2022, le président de la 2^{ème} chambre du Tribunal a désigné Mme Édith NOLOT et M. Thierry NOELLEC en qualité de médiateurs dans ce litige. C'est ainsi qu'après discussions et concessions réciproques, et en vue de mettre fin, sans réserve, au différend qui les oppose, les parties se sont rapprochées et sont convenues, à titre transactionnel, irrévocable et définitif, ce qui suit:

Engagement commun : Les parties ont convenu que les taxes réclamées au titre du permis du 18 janvier 2012 soient recalculées au prorata des surfaces réellement réalisées. Le montant de ces taxes ne pourra plus faire l'objet d'aucune contestation de la part ni de la SCI XXX, ni de la commune.

	2012 Sommes réclamées	2023 Sommes validées
<i>Surface plancher</i>	<i>2 666 m²</i>	<i>363 m²</i>
TLE	27 009 €	3 993 €
TDCAUE	4 051 €	599 €
TDENS	13 505 €	1 997 €
Taxe archéo	6 752 €	998 €
total	51 317 €	7 587 €

Compte tenu des sommes déjà versées par la SCI XXX auprès de l'administration fiscale, à savoir 6 752 € en 2012 et 5 793,45 € en 2016 (total = 12 545,45 €), le solde restant à payer après recalcul est positif.

Il résulte de différents échanges avec l'administration fiscale que la SCI XXX devrait obtenir un remboursement de la somme de 4 958, 45 euros, après recalcul.

Engagements de la SCI XXX

La SCI XXX s'engage à solliciter en cas de besoin auprès de l'administration fiscale le remboursement des sommes qu'elle a versées en trop.

Par ailleurs, elle s'engage à se désister purement et simplement, dans un délai d'un mois à compter de la signature du protocole, de l'instance qu'elle a engagée devant le Tribunal administratif de Rennes.

Elle s'engage à renoncer à tous recours, réclamations ou actions amiables ou contentieuses à l'encontre de l'autre partie relativement au différend visé en préambule des présentes.

Engagement de la commune

La commune s'engage à accepter le désistement de la SCI XXX et à déposer, dans le délai de 10 jours à compter de la réception du mémoire en désistement, un mémoire en acceptation de désistement précisant qu'elle renonce aux frais irrépétibles et aux dépens au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

La commune s'engage également à renoncer à tous recours, réclamations ou actions amiables ou contentieuses à l'encontre de l'autre partie relativement au différend visé en préambule des présentes.

Chacune des parties supportera seule l'ensemble des frais qu'elle a personnellement et respectivement exposés dans le cadre du différend, au titre des procédures qu'elles ont engagées et des négociations qu'elles ont menées.

Chacune des parties s'obligent à se désister des demandes de frais irrépétibles et dépens dans l'instance engagée devant le Tribunal administratif de Rennes.

Les parties renoncent à toute réclamation à cet égard.

Le protocole est régi par les dispositions des articles 2044 et suivants du code civil et vaut transaction entre les parties sous réserve de la parfaite exécution des engagements y figurant, ceux-ci étant indissociables.

En réponse à Céline Olivier, Marc Boutruche indique que ce sont les services des impôts qui vont s'assurer du remboursement de tous les trop perçus.

Danielle Le Marre s'interroge quant au paiement des frais liés au contentieux.

Marc Boutruche précise que les frais de médiation ont été divisés en deux. Les frais d'avocat de la Mairie relèvent d'une convention annuelle ...

Danielle Le Marre note que la SCI aurait pu anticiper cette situation et prendre contact bien en amont avec la Mairie. Il ne s'agit pas de lui faire un cadeau !


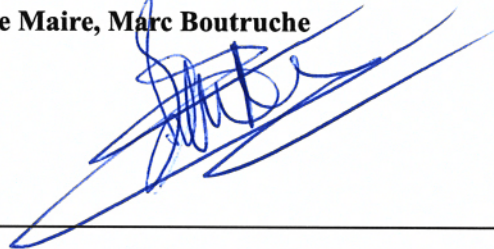
Marc Boutruche pense qu'il est possible que des courriers et appels au centre des impôts n'aient pas aboutis et qu'en 2016, devant les sommes réclamées, la SCI a finalement pris contact avec la Mairie. La SCI pensait qu'un permis accordé était définitif, alors que réglementairement, il tombe s'il y a interruption des travaux. Il y a effectivement eu quelques négligences de leur part. Pour autant, il trouve impensable de faire payer une taxe sur un bâti qui n'a pas été construit. La solution réside donc dans ce protocole transactionnel.

Le Conseil Municipal,

après en avoir délibéré,

par 26 voix pour, 1 contre (Danielle Le Marre),

Approuve cette transaction telle que présentée et autorise M. le Maire à signer tous les documents afférents.

<p>La secrétaire, Céline Olivier</p> 	<p>Le Maire, Marc Boutruche</p> 
---	---

Prochain Conseil Municipal le **jeudi 6 juillet 2023.**

Fin de séance à 19 h 41.