

**PROCÈS-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 SEPTEMBRE 2021**

Date de la convocation : 15 septembre 2021

L'an deux mille vingt et un, le vingt et un septembre, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie.

Présents : Noëlle CHENOT, Marie-Paule LOISEAU, Éric MAHÉ, Claudine PELTIER, Jean-Paul LE BIHAN, Céline BERCETCHE, Josiane HENRY, Nadine GUILLON, François PÉRIN, Annie PÉRIN, Yvan LE NEVÉ, Thierry JOUBERT, Maryse GOUBIN, Gaël LACROIX, Vincent TANGUY, Stéphane PEDRONO, Virginie TOUZARD, Marie-Hélène MOUNIAMA-DUCAP, André MARNIER, Thierry GICQUEL, Sophie JEANNIOT, Stéphane BODIGUEL.

Pouvoirs :

- Simone LE NEVÉ donne pouvoir à Maryse GOUBIN, Patrick CAILLEAU donne pouvoir à Noëlle CHENOT, Hervé RIO donne pouvoir à Josiane HENRY, Marylène RETAILLEAU donne pouvoir à Céline BERCETCHE, Sylviane PEDRON donne pouvoir à André MARNIER

Secrétaire de séance : Marie-Paule LOISEAU

Approbation du Procès-verbal du Conseil Municipal du 11 mai et du 13 juillet 2021

Par 23 voix pour et 4 contre (Sylviane PEDRON, André MARNIER, Marie-Hélène MOUNIAMA-DUCAP, Thierry GICQUEL), le procès-verbal du Conseil Municipal du 11 mai est adopté.

Approbation du Procès-verbal du Conseil Municipal du 13 juillet 2021

Par 23 voix pour et 4 contre (Sylviane PEDRON, André MARNIER, Marie-Hélène MOUNIAMA-DUCAP, Thierry GICQUEL), le procès-verbal du Conseil Municipal du 13 juillet 2021 est adopté.

Bordereau n°1 : Désaffectation suivie du déclassement du domaine public d'une partie de la parcelle ZW N°412-rue des sports

Rapporteur : Éric MAHÉ

La Commune de Surzur est propriétaire d'une parcelle de terrain d'une superficie de 13 241 m², située Rue des sports et cadastrée ZW 412 sur laquelle se trouve l'école publique VICTOR HUGO, le restaurant scolaire, la salle des fêtes et le chemin de liaison entre le presbytère et la rue des sports. Cette parcelle constitue appartient au domaine public de la commune.

La SCI DocSurmeZur a déclaré vouloir créer un cabinet médical et a souhaité faire l'acquisition d'un terrain à cet effet.

CONSIDERANT la nécessité pour la commune d'accueillir une maison médicale en centre bourg à proximité des activités scolaires et périscolaires, des aires de jeux extérieures, et ainsi assurer le maintien et l'accueil des médecins à SURZUR.

CONSIDERANT que la Commune n'a en l'état aucun intérêt à conserver la partie de la parcelle en cause, celle-ci étant inexploitable. Ainsi, la réalisation de cette opération permettrait à la Commune de ne plus assumer les responsabilités du propriétaire, de répondre à un projet d'intérêt public communal évident, et d'optimiser son patrimoine en cédant un bien inutilisable à un prix fixé par référence à l'avis des services des domaines.

CONSIDERANT que la Commune a accepté de céder un terrain d'une surface de 923 m² de la parcelle ZW n°412p rue des sports, pour y implanter un cabinet médical.

CONSIDERANT que cette partie de la parcelle en cause n'apparaît ni affectée à un service public, ni à l'usage direct du public et qu'à ce titre, son maintien dans le domaine public de la commune n'est pas justifié.

CONSIDERANT que le prix est fixé à 150€ le m² soit pour la partie de la parcelle en cause 138 450 €.

CONSIDERANT que par délibération 2021-156 en date du 11 mai 2021, le conseil municipal a approuvé la vente d'une partie de la parcelle cadastrée section ZW 412 située à Surzur.

CONSIDERANT que pour permettre à la Commune de répondre favorablement à la proposition de la SCI DocSurmeZur, il convient préalablement de constater la désaffectation à l'utilité publique de cette partie de la parcelle et d'en prononcer le déclassement du domaine public, de sorte qu'elle sera incorporée dans le domaine privé de la Commune.

André MARNIER demande s'il y a une urgence à rectifier ce site et si toute la parcelle est du domaine public.

Éric MAHÉ répond que cela a été demandé par le notaire de la SCI pour que la vente puisse se faire et que les 13 241 m² sont une parcelle unique numérotée sur le cadastre et du domaine public.

André MARNIER souhaite connaître le type de procédure et le temps nécessaire pour la mener à terme.

Éric MAHÉ explique que le vote de ce conseil suffit à la déclasser.

André MARNIER souligne une erreur sur la table des délibérations entre le 11 mai et le 17 mai, et une différence de surface entre le bordereau du 11 mai et celui de ce 21 septembre.

Éric MAHÉ explique qu'il y a eu 2 relevés de géomètres et 3 m² constatés en plus au deuxième relevé. Tout a été vérifié et corrigé, si le conseil le valide ce soir, c'est transmis à la préfecture puis au notaire pour la vente.

Vincent TANGUY rajoute qu'il s'était abstenu au mois de mai sur cette déclaration, et bien que n'étant pas contre l'implantation d'une maison médicale, il va voter contre, estimant que cela se fait de façon précipitée, que ce n'était pas intégré au programme initial de sa liste, que l'opportunité est réelle grâce à la proposition des médecins mais qu'il aurait aimé une concertation avec les habitants de Surzur, moins de précipitation, et qu'il y a une perte du patrimoine arboré.

Éric MAHÉ revient sur le patrimoine arboré en expliquant qu'il y avait eu plusieurs recours gracieux, dont un juridique. Le procureur n'a pas donné suite. Ces arbres ne sont pas classés, deux sont dangereux et les racines abiment le presbytère. C'est un choix de sécurité des bâtiments et des hommes.

Madame le Maire rajoute que des plantations sont prévues sur d'autres terrains communaux en partenariat avec le PNR. L'implantation de la maison médicale se fait sur l'un des rares terrains communaux pouvant être vendus, un emplacement assez central donc facile d'accès, quatre médecins volontaires, un projet privé qui va rapporter la vente du terrain à la commune. Il fallait saisir cette opportunité, et prendre en compte la problématique du chemin communal, de la végétation, la sauvegarde du presbytère, et les remarques des associations.

André MARNIER demande si la compensation des arbres est déjà chiffrée.

Éric MAHÉ évoque qu'il y a juste pour le moment la plantation d'arbres fruitiers le long du chemin.

Marie-Hélène MOUNIAMA-DUCAP précise que leur abstention fait également suite aux remarques de surzurois qui approuvent l'implantation d'une maison médicale mais sont en désaccord avec le lieu choisi.

VU l'exposé des motifs,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2121-29,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L. 2111-1 et L. 2141-1,

VU le budget communal,

Par délibération et un vote à main levée, le Conseil Municipal, par 22 voix pour et 5 abstentions :

PROCEDE au retrait de la délibération 2021-156

APPROUVE l'opération telle que présentée supra

CONSTATE la désaffectation d'une partie de la parcelle cadastrée ZW 412 de 13 241m²

PRONONCE le déclassement du domaine public communal d'une partie de la parcelle ZW 412 pour une incorporation au domaine privé.

AUTORISE Madame le maire à signer toute pièce relative à ce dossier, notamment les actes de cession de la partie de la parcelle.

Bordereau n°2 : Taxe foncière sur les propriétés bâties - Limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation

Rapporteur : Madame le Maire

Aux termes de l'article 1383 du CGI, les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation sont exonérées de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement.

Par délibération en date du 5 septembre 2007, le Conseil Municipal a approuvé la suppression de l'exonération de la taxe foncière de 2 ans pour les constructions non aidées selon l'article 1383 du CGI. L'exonération pouvait alors concerner :

- soit tous les immeubles à usage d'habitation,
- soit seulement ceux qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat (PLA, PAP) ou de prêts conventionnés, ce qui permet de conserver un caractère social à la suppression.

L'exonération avait été supprimée pour Surzur car :

- elle ne jouait plus aucun rôle incitatif pour l'attractivité de la commune (le développement se ferait de manière identique sans elle) ;
- au contraire, elle créait un décalage préjudiciable pour les finances de la commune entre un surcroît de service qui doit être financé immédiatement pour cette population nouvelle et les rentrées fiscales correspondantes qui n'arrivent que 2 ans plus tard.

Or, suite à la réforme relative à la taxe d'habitation et notamment le transfert de TFB départementale sur la part communale, le législateur a modifié la rédaction de l'article 1383 du CGI.

Désormais, la délibération de 2007 est caduque et à défaut d'une nouvelle délibération, l'exonération sera totale.

Vincent TANGUY demande le montant pour la commune.

Madame le Maire répond que, en l'absence des bases de la TG pour 2021, le montant est calculé sur 2019 pour l'année 2020-2021 : un million vingt-deux mille euros de taxe foncière sur la part communale.

Vincent TANGUY demande quel est l'intérêt de cette exonération pour la commune.

Madame le Maire répond qu'il n'y en a pas (...coupure internet...). Les 40% pour les nouvelles constructions sur la commune, c'est le minimum que le législateur accepte. Beaucoup d'arrivants sur le secteur, ce qui demande un travail des services important, et la compensation avec ces 20 000€ est un équivalent temps-plein, donc c'est important de ne pas les perdre.

Thierry GICQUEL demande la date butoir d'application de ce bordereau.

Madame le Maire répond au 30 septembre.

Thierry GICQUEL demande si la proposition de base s'est élargie.

Madame le Maire explique que la construction touche aussi la reconstruction et l'agrandissement.

Thierry GICQUEL veut savoir ce qu'il en est des prêts aidés.

Madame le Maire répond que tous les nouveaux arrivants, prêts aidés ou pas, auront une exonération à hauteur de 40% de la base communale.

Par délibération et un vote à main levée, le Conseil Municipal, par 23 voix pour et 4 abstentions :

DECIDE 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 hauteur de 40 % de la base imposable.

CHARGE Madame le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Madame le Maire remercie et donne la parole pour les questions diverses.

Éric MAHÉ informe que les modifications du PLU ont été lancées et seront présentées lors de la prochaine commission extra-communale le lundi 27 septembre.

Questions diverses

Marie-Hélène MOUNIAMA-DUCAP revient sur la réponse apportée par Madame le Maire dans le dernier bulletin municipal par rapport à leur contestation sur la capacité d'auto-financement évoquée lors du Conseil Municipal du 11 mai dernier.

Madame le Maire informe qu'une commission finances est planifiée courant novembre qui permettra de revenir sur la question de l'auto-financement, la part du SIAP et présentera l'ensemble des comptes de la commune. L'ensemble du budget 2021 pourra être discuté au moment du compte de gestion et du compte administratif en conseil municipal.

André MARNIER demande si un calendrier est prévu pour les prochaines séances de conseils municipaux.

Madame le Maire répond qu'ils auront lieu le deuxième mardi de chaque mois.

André MARNIER évoque l'incident d'un arbre tombé chez un voisin, pendant les heures de fermeture de la mairie, et demande si le numéro de téléphone d'astreinte des adjoints peut leur être communiqué.

Madame le Maire répond qu'il va être donné à l'ensemble des conseillers municipaux.

Annie PÉRIN demande s'il est possible de remédier à l'absence d'éclairage dans le bourg et autour de la salle de sport après 22 heures.

Madame le Maire explique que des économies substantielles ont été réalisées avec la coupure d'éclairage pendant les périodes de confinement à partir de 21 heures. Ça va être un choix écologique et économique. Considérant que la majeure partie des surzurois, enfants, scolaires, lycéens, jeunes sont rentrés à 21 heures mais que les associations sportives et culturelles sont actives le soir, certaines jusqu'à minuit, considérant que la programmation des candélabres se fait par zones, c'est une réflexion

qui pourrait être menée en commission travaux et développement durable. Les sommes dépensées en électricité devront être déduites sur autre chose.

Yvan LE NEVÉ demande qui décide de l'allumage et de l'extinction.

Madame le Maire explique que la commune fait la demande auprès du Syndicat de l'Energie du Morbihan et que chaque modification d'horaire coûte 1000 euros.

Jean-Paul LE BIHAN rajoute que l'éclairage se déclenche avec la luminosité et s'arrête à 21 heures.

Eric MAHÉ intervient sur le PLU qui a intégré la trame verte, la trame bleue et bientôt la trame noire, c'est-à-dire la luminosité, un point à anticiper.

Madame le Maire ajoute que le point de départ des éclairages est basé sur les piétons qui prennent le premier bus à 6h45. La programmation des candélabres se fait au fur et à mesure de leur changement lors des travaux de voirie, il y a aussi un transfert avec les leds, il y a une aide de l'agglo et du SDEM mais ce n'est pas prévu dans les projets de travaux car c'est un gouffre financier.

Jean-Paul LE BIHAN évoque les économies potentielles à faire dans les salles communales, dont la salle des sports ayant des néons très consommateurs.

Madame le Maire rajoute que cette réflexion va ressortir dans les commissions à venir, en insistant sur l'aspect développement durable.

Marie-Hélène MOUNIAMA-DUCAP pose la question des derniers mouvements du personnel.

Madame le Maire informe de l'arrivée de Mme LE FLOCH le 6 septembre, titulaire de la fonction publique, en activité territoriale depuis 20 ans, arrivée déjà évoquée lors du précédent conseil.

Marie-Hélène MOUNIAMA-DUCAP demande comment se passe la procédure des changements de poste pour les agents du secrétariat général et si le tableau des effectifs a changé depuis 2020.

Madame le Maire explique que la procédure se fait en interne, avec des réunions du personnel et des responsables des services concernés. C'est un remplacement de titulaire à titulaire, pas de changement des effectifs, excepté aux services techniques avec une embauche au printemps.

Jean-Paul LE BIHAN est invité à faire un point sur les nombreux travaux en cours sur la commune.

- Rue Lobréont : Travaux d'assainissement bientôt finis, puis suite des travaux de réseau en bas de la rue St Symphorien, près du supermarché.
- Rue du moulin : renforcement de la structure et de la chaussée, puis pose des bordures de trottoir, rue fermée à la circulation pendant 8 jours, riverains prévenus par courrier + signalétique. Le revêtement des trottoirs se fera après l'hiver.
- Rue Georges Cadoudal : réunion avec les riverains en octobre. Travaux de déplacement des réseaux assainissement et SAUR en novembre pour 2 mois.
- Maison de l'Enfance : Société AIGA retenue. Sentier piéton au sud de la structure pour un acheminement vers la rue de Virel et la maison de l'enfance.
- Chaudière à bois collective : l'étude se poursuit pour son installation qui servira la maison de l'enfance, l'école Victor Hugo, le presbytère, la salle des sports. Deux chaudières de 120 kg

watt sont envisagées, leur positionnement pour une bonne intégration dans le paysage sera vu en commission travaux, entre l'entreprise qui a fait l'étude de la chaudière et l'architecte retenu.

Madame le Maire précise que l'architecte travaille en symbiose avec les directrices du RIPAM, du multi-accueil et le responsable des Services Techniques et qu'il est très à l'écoute des besoins humaines.

Le prochain bulletin municipal est en cours de relecture. Il y a une reprise dynamique des activités culturelles et sportives, on espère un retour à la vie normale.

Marie-Paule LOISEAU rappelle le concert de Gilles Servat le 10 octobre.

La séance est close à 20H30

Le Maire

La secrétaire de séance

Noëlle CHENOT

Marie-Paule LOISEAU



