

PROCÈS-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL 5 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le cinq septembre à quinze heures trente, les membres du conseil municipal se sont réunis à la salle polyvalente, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire, conformément aux articles L. 2121-7, L. 2122-8 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient présents :	Olivier CARRÉ, maire Gabrielle COJEAN-PRIGENT, 1 ^{ère} adjointe Dominique SICHER, 2 ^e adjoint Marion REGLER, 3 ^e adjointe Stéphane MORLEVAT, conseiller Charlotte LE LAIN-PILON, conseillère Jean-Philippe OUTIN, conseiller Aymeric LAMY, conseiller Jean-Luc LE PACHE, conseiller Dominique THORMANN, conseiller
Était représenté :	François-Yves LE THOMAS, conseiller, donne procuration à Dominique SICHER, 2 ^e adjoint
Secrétaire de séance :	Stéphane MORLEVAT, conseiller

Le maire ouvre la séance. Il constate que le quorum est atteint par la présence de dix conseillers et d'une procuration donnée.

Le conseil municipal a choisi pour secrétaire de séance, Stéphane MORLEVAT, conformément à l'article L.2121-15

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 JUILLET 2023

Le maire soumet à l'approbation des membres du conseil municipal, le procès-verbal de la séance du 5 juillet 2023.

Le procès-verbal de la séance du 5 juillet 2023 est approuvé par les conseillers à l'unanimité des membres présents et représentés et signé par le maire et par Dominique SICHER, secrétaire de la séance en question.

2. MAJORATION DE LA TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS MEUBLES NON AFFECTES A L'HABITATION PRINCIPALE

Le maire indique que la loi permet à certaines communes françaises de majorer la part de taxe d'habitation qu'elles perçoivent sur les logements meublés non affectés à l'habitation principale, d'où le nom de surtaxe d'habitation sur les résidences secondaires ou de surtaxe sur les résidences secondaires. Tout propriétaire possédant un tel bien est susceptible d'être visé, y compris quand on est locataire de sa résidence principale.

Le maire précise que cette surtaxe sur la part communale de la taxe d'habitation existe depuis 2015, qu'elle figure dans le droit fiscal à l'article 1407 ter du CGI (code général des impôts). Le texte de loi offre le choix aux communes d'instaurer ou non la surtaxe, par une délibération prise par le conseil municipal.

La réforme de la fiscalité locale de 2023 supprime la taxe d'habitation sur la résidence principale mais maintient la possibilité de majorer la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

En 2015, le pourcentage d'augmentation appliqué était uniforme, +20% lorsque les communes visées décidaient de l'appliquer. Depuis 2017 (disposition de l'article 97 de la loi de finances n° 2016-1917 du 29 décembre 2016), le texte de loi permet au conseil municipal de moduler l'augmentation d'un pourcentage compris entre 5% et 60%.

Il s'agit d'une surtaxe annuelle : à partir du moment où elle est instaurée dans une commune, il faut une nouvelle délibération du conseil municipal pour la supprimer. Tant que ce n'est pas le cas, l'application de la surtaxe se renouvelle d'une année sur l'autre, tant que la loi le prévoit.

Le gouvernement a annoncé un report de l'entrée en vigueur de cette extension en 2024 au lieu de 2023.

- Modification du périmètre des zones dites tendues, en prenant en compte toutes les communes affichant des prix élevés à l'achat et à la location ou la proportion élevée de résidences secondaires par rapport à l'ensemble du parc de logements
- Extension de la taxe à un nombre accru de villes (soit 283 communes supplémentaires en zones tendues et 2 259 communes supplémentaires en zones touristiques), principalement dans les Alpes, sur la majorité du littoral de France continentale et dans toute la Corse
- Nouvelle liste des communes a été fixée par le décret n°2023-822 du 25 août 2023, la commune de l'île de Bréhat apparaît dans l'annexe 2, liste des communes au titre du 2° du 1 de l'article 232 du Code général des impôts
- Les communes pourront délibérer jusqu'au 30 septembre 2023 pour instituer la majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires dès 2024

Le maire précise que les objectifs de cette surtaxe sont de lutter contre les logements vacants, d'inciter les propriétaires à basculer leur résidence principale et d'aider les communes dans leurs projets de création de logements permanents.

Le maire rappelle que les communes ont jusqu'au 30 septembre 2023 pour voter le taux d'application de cette surtaxe. Il propose de voter ce jour une approbation du principe d'application de la majoration de la taxe d'habitation sur les logements meublés non affectés à l'habitation principale et de poursuivre durant les deux prochaines semaines les études financières nécessaires afin de proposer un taux de majoration raisonnable et efficace en matière de financement des projets de logements.

Le maire indique que les communes voisines de Paimpol, Ploubazlanec et Plouézec sont aussi concernées par l'application de cette surtaxe et qu'une réunion de concertation est organisée le 19 septembre prochain. Le conseil d'administration de l'AIP se réunira le 21 septembre et l'ordre du jour prévoit un point sur ce sujet.

Jean-Luc LE PACHE demande au maire de confirmer son intention de voter pour l'application de cette surtaxe. Dominique THORMANN précise que la possibilité d'appliquer la surtaxe n'est pas une obligation et rappelle des particularités de l'Ile de Bréhat par rapport aux communes voisines. Il indique que cette décision représente la création d'un nouvel impôt, en contradiction avec les engagements de 2020. Il indique que cette mesure mettra un certain nombre de propriétaires en difficulté et indique être contre sa mise en application.

Le maire rappelle que l'application de cette surtaxe a pour but de financer les projets de logements permanents et, ainsi d'assurer le maintien de l'école et le dynamisme de la vie locale à l'année. Il ajoute que les éléments financiers apportés par la trésorerie tiennent compte de taux modérateurs entre 5 et 15% anticipant les changements de statuts des propriétaires. Il rappelle que le taux de taxe d'habitation voté par la commune est inchangé depuis de nombreuses années et est relativement faible par rapport à la moyenne des Côtes-d'Armor et précise que les résidents permanents ne seront pas touchés par cette mesure.

Gabrielle COJEAN-PRIGENT souligne le nombre important de demandes de logements reçues par la commission actions sociales et non traitées faute de logement disponible. Stéphane MORLEVAT souligne les difficultés des bréhatins à accéder à un logement stable.

Le maire précise que les recettes dégagées par l'application de la surtaxe sur les résidences secondaires peuvent être affectées à la création et à la rénovation de logements communaux tel que les logements pour actifs inclus dans le projet de restructuration de l'immeuble des Rocs, la rénovation des logements situés à la Grève de l'église, à l'Allegoat et au Goareva.

- Vu le Code général des impôts, notamment l'article 1407 du droit fiscal relatif à la surtaxe sur la part communale de la taxe d'habitation,
- Vu la loi des finances n°2016-1917 du 29 décembre 2016, notamment l'article 97 relatif au taux d'application de la surtaxe,
- Vu la loi des finances n°2019-1479 du 28 décembre 2019, notamment l'article 16 relatif

à la suppression de la taxe d'habitation sur l'habitation principale et la taxe d'habitation des résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale,

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 le Code général des collectivités territoriales,

Vu le budget principal de la commune de l'Île de Bréhat,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré par 8 voix pour et 3 voix contre (Aymeric LAMY, JEAN-LUC LE PACHE, DOMINIQUE THORMANN), décide de :

- **APPROUVER** le principe d'application de la majoration de la taxe d'habitation sur les logements meublés non affectés à l'habitation principale,
- **APPROUVER** la destination de ces nouvelles recettes de la commune : financement des projets favorisant le logement permanent sur la commune de l'Île de Bréhat et la rénovation des logements communaux existants,
- **AUTORISER** le maire prendre les mesures nécessaires afin de définir un taux d'application de la surtaxe raisonnable et ouvrant un financement bénéfique aux projets de création et de rénovation des logements communaux.

3. DEMANDES DE SUBVENTIONS AUPRES DE L'ÉTAT, DE LA REGION, DU DEPARTEMENT ET AUTRES ORGANISMES – RESTRUCTURATION IMMEUBLE LES ROCS

Le maire indique que le marché relatif à la restructuration de l'immeuble des Rocs est éligible à des subventions auprès de l'État, de la région, du Département et d'autres organismes.

Il est proposé de solliciter l'État au titre de la DETR, de la DSIL, du Fonds Vert ainsi que du FNADT dans le cadre du Contrat de partenariat État-Région (CPER).

Il est proposé de solliciter la Région Bretagne dans le cadre du CPER. Le projet d'acquisition des Rocs a été présenté lors du comité de programmation unique de l'AIP le 16 juin dernier et en particulier quatre fiches projets : logements pour actifs, logements pour saisonniers, espace coworking et maison des assistants maternels. Le comité a rendu des avis positifs indiquant les montants de subventions à solliciter.

Il est également proposé de déposer auprès du Département des Côtes-d'Armor et de la Caisse des Allocations Familiales des demandes de subvention complémentaires relatives à la création de la maison des assistants maternels.

Jean-Luc LE PACHE indique qu'ayant voté contre le projet d'acquisition de l'immeuble des Rocs, son groupe s'abstiendra concernant le vote des demandes de subventions.

Le plan de financement prévisionnel détaillé est le suivant, des ajustements seront apportés selon les résultats des appels d'offre :

✓ Dépenses :

Projets	Surface m ²	% de surface totale	Prix d'achat	Frais notaire	Coûts études + honoraires	Coûts travaux +coûts divers +aléas et révision	Total projet HT
Projet global	955	100%	1 620 000,00 €	40 500,00 €	193 000,00 €	1 463 600,00 €	
Mairie	270	28%	460 000,00 €	11 500,00 €	54 500,00 €	443 000,00 €	969 000,00 €
Logements pour actifs	400	42%	678 000,00 €	17 000,00 €	80 000,00 €	760 000,00 €	1 535 000,00 €
Logements pour saisonniers	135	14%	230 000,00 €	5 000,00 €	27 000,00 €	63 000,00 €	325 000,00 €
Espace coworking	80	8%	136 000,00 €	3 000,00 €	16 000,00 €	131 000,00 €	286 000,00 €
MAM	40	4%	68 000,00 €	2 000,00 €	8 000,00 €	55 000,00 €	133 000,00 €
Lingerie	30	3%	52 000,00 €	1 000,00 €	6 000,00 €	11 000,00 €	70 000,00 €
Total	955	100%	1 624 000,00 €	39 500,00 €	191 500,00 €	1 463 000,00 €	3 318 000,00 €

✓ Recettes :

FNADT	Région	DETR	DSIL	Département CAF	Financement propre			total recettes
					autofinancement	loyers sur 5 ans	emprunt	
					390 000,00 €		579 000,00 €	969 000,00 €
200 000,00 €	150 000,00 €	250 000,00 €			97 000,00 €	240 000,00 €	598 000,00 €	1 535 000,00 €
112 000,00 €	112 000,00 €				12 000,00 €	84 000,00 €	5 000,00 €	325 000,00 €
80 000,00 €	80 000,00 €		65 000,00 €		15 000,00 €	36 000,00 €	10 000,00 €	286 000,00 €
	50 000,00 €			30 000,00 €	5 000,00 €		48 000,00 €	133 000,00 €
					10 000,00 €		60 000,00 €	70 000,00 €
392 000,00 €	392 000,00 €	250 000,00 €	65 000,00 €	30 000,00 €	529 000,00 €	360 000,00 €	1 300 000,00 €	3 318 000,00 €

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le budget principal de la commune de l'île de Bréhat,
Vu les avis du comité unique de programmation de l'AIP en date du 16 juin 2023,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré par 8 voix pour et 3 abstentions (Aymeric LAMY, JEAN-LUC LE PACHE, DOMINIQUE THORMANN), décide de :

- **APPROUVER** le plan de financement prévisionnel relatif au marché de restructuration de l'immeuble des Rocs tel que présenté ci-dessus,
- **AUTORISER** le maire à solliciter des subventions auprès de l'État au titre de la DETR, de la DSIL, du Fonds vert et du FNADT au titre de l'enveloppe attribuée dans le cadre du CPER,
- **AUTORISER** le maire à solliciter des subventions auprès de la Région Bretagne au titre de l'enveloppe attribuée dans le cadre du CPER,
- **AUTORISER** le maire à solliciter des subventions auprès du Département des Côtes-d'Armor et d'autres organismes,
- **DONNER** pouvoir au maire pour prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

4. ASTREINTE DE RACCORDEMENT A L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF - 2023

Le maire rappelle que selon l'article L. 1331-8 du code de la santé publique, en matière d'assainissement, tant que le propriétaire ne s'est pas conformé aux obligations qui lui incombent en tant qu'usager du service d'assainissement pour le raccordement qui doit s'effectuer avant l'expiration du délai accordé (2 ans), il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance, appelée aussi astreinte financière, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par le conseil municipal dans la limite de 100 %.

Le maire rappelle que, lors du conseil municipal en date du 13 juillet 2022, il a été annoncé qu'une solution beaucoup plus pénalisante soit prise envers les usagers raccordables depuis 2018 et non raccordés à ce jour, en faisant appel à la législation applicable en matière d'environnement et de santé publique.

Vu le code de la santé publique,

Vu le CGCT,

Vu le règlement du service de l'assainissement collectif,

Vu le budget Eau & Assainissement,

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

- **FIXER** le montant de l'astreinte à la somme équivalente à la redevance et de pratiquer de majoration de 50% sur cette astreinte pour l'exercice 2023.

5. ADOPTION DU REFERENTIEL BUDGETAIRE ET COMPTABLE M57 AU 1^{ER} JANVIER 2024 : BUDGET PRINCIPAL ET BUDGET ANNEXE ORDURES MENAGERES ET DECHETS

Le maire invite Julienne BOUCHARD, directrice générale des services, à présenter le passage à la M57.

Jean-Luc LE PACHE indique que l'avis de comptable doit être joint au projet de délibération selon les indications du site de l'État *collectivités territoriales*.

Le maire propose de reporter le vote de l'adoption du référentiel budgétaire et comptable M57 ainsi que le vote relatif aux durées d'amortissement en environnement M57 au prochain conseil afin de clarifier les conditions nécessaires à l'adoption.

6. DETERMINATION DES DUREES D'AMORTISSEMENT DES SUBVENTIONS D'EQUIPEMENT VERSEES EN ENVIRONNEMENT M57

Vote reporté.

7. MISSION D'ACCOMPAGNEMENT BUDGETAIRE ET FINANCIER – CONTRAT D'ACTIVITE ACCESSOIRE

Le maire invite Dominique SICHER à présenter le projet de mission d'accompagnement budgétaire et financier.

Dominique SICHER rappelle que la commune avait fait appel aux services de Johann LEGENDRE en matière d'expertise budgétaire et financière et de formation, en 2021. Cette nouvelle mission portera sur le financement du projet d'acquisition et de restructuration de l'immeuble des Rocs, particulièrement l'étude de l'emprunt (montant du prêt, montant de l'autofinancement, durée...) et de l'analyse des recettes nécessaires aux projets de logement et du taux d'application de la surtaxe sur les logements non principaux qui sera proposé lors du prochain conseil.

Dominique THORMANN indique qu'ayant voté contre le projet d'acquisition de l'immeuble des Rocs, son groupe votera contre cette mission d'accompagnement financier.

VU le code général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n°84-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

VU la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et notamment ses articles 30 et 46 alinéa 3,

VU le décret 2007-658 du 2 mai 2007 relatif au cumul d'activités des fonctionnaires, des agents non titulaires de droit public et des ouvriers des établissements industriels de l'Etat,

CONSIDERANT le besoin de recourir à un intervenant extérieur en matière d'expertise financière dans le cadre de l'acquisition de l'immeuble des Rocs,

CONSIDERANT la mission définie comme suit : recensement et saisie des données financières, étude et analyse financière, réalisation cahier des charges endettement, prospective financière/analyse des offres de prêts,

CONSIDERANT que la mission peut être assurée par un fonctionnaire, dans le cadre de la réglementation des cumuls d'activités, qui permet d'exercer une activité accessoire d'intérêt général auprès d'une personne publique, à condition d'y être autorisé par son employeur principal,

CONSIDERANT que la rémunération sera versée au prorata du temps passé par l'intervenant sur les missions confiées,

CONSIDERANT que la mission peut s'interrompre à tout moment par l'une ou l'autre des parties,

CONSIDERANT l'expertise de Monsieur Johann LEGENDRE, consultant finances pour le CDG 35 dans l'accompagnement des collectivités pour la mise en place de la comptabilité analytique et également du contrôle de gestion,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré par 8 voix pour et 3 voix contre (Aymeric LAMY, JEAN-LUC LE PACHE, DOMINIQUE THORMANN), décide de :

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le contrat d'activité accessoire, sur la base de 120 € brut/heure,
- **OUVRIR** les crédits nécessaires à l'article 6218 chapitre 012 du budget principal 2023.

8. DEMANDES DE SUBVENTIONS – SITES D'EXCEPTION CULTURELS ET NATURELS – REGION BRETAGNE

Le maire rappelle que le dispositif régional site d'exception naturel et culturel prend fin en 2023. Une dernière enveloppe financière de 10 000 € pourra être sollicitée en 2024 en fonctionnement.

Le maire précise que l'enveloppe financière 2023 du dispositif Sites d'exception naturels et culturels, en investissement, est de 100 000 €. Néanmoins, 30 000 € de cette enveloppe ont été redistribués à Guingamp-Paimpol Agglomération afin de financer une étude préalable à l'investissement dans l'objectif de répondre aux enjeux de l'axe 4 du plan d'action : « Optimiser les conditions d'accueil des visiteurs sur l'ensemble de son parcours (de Paimpol à Bréhat en passant par L'Arcouest) et en y intégrant les contraintes environnementales ». Le maire indique que l'enveloppe financière en investissement pour l'année 2023 s'élève donc à 70 000 €. L'enveloppe financière en fonctionnement pour l'année 2023 s'élève à 10 000 €.

Le maire indique qu'en accord avec le plan d'action triennal, les projets poursuivis pour l'année 2023 sont : la finalisation du SADI ainsi que du projet de signalétique (permis d'aménager, ouverture marché de fournitures et travaux), le lancement du projet de valorisation et protection du chemin du phare du paon (sélection d'un maître d'œuvre, études), la poursuite du développement et de l'enrichissement de l'observatoire de la fréquentation touristique (enquêtes, comptages).

Projet signalétique de l'île de Bréhat :

Il est demandé au Conseil d'autoriser le maire à solliciter des subventions auprès de la région Bretagne pour finaliser le projet de réalisation et pose du schéma de signalétique au regard des objectifs suivants :

- Transition écologique et énergétique : sensibiliser les visiteurs aux enjeux environnementaux de l'île, diffuser les flux pour limiter l'impact d'une trop grande affluence sur un même site
- Transition sociale : rendre accessible de manière détournée certains points d'intérêt du territoire (panneaux d'interprétation), rendre accessible l'histoire et le fonctionnement de l'île, mettre à l'honneur l'identité du territoire (indication des lieux-dits en breton)
- Transition économique : accompagner les actions de transition vers une économie touristique plus durable

Le plan de financement du projet signalétique de l'Île de Bréhat est le suivant :

- en investissement

Dépenses *	Montant	Ressources	Montant
Intitulé des postes			
Fabrication et pose 2023 Signalétique	77 450 €	Autofinancement	23 235 €
		Total des fonds propres	23 235 €
		Région Bretagne - Site d'exception	54 215 €
		Total des fonds publics	54 215 €
TOTAL DÉPENSES*	77 450 €	TOTAL RESSOURCES	77 450 €

Pour rappel, plan de financement 2021-2023 :

Dépenses *	Montant	Ressources	Montant
Intitulé des postes			
Fabrication et pose 2023 Signalétique	117 944 €	Autofinancement	36 866 €
		Région Bretagne - Site d'exception (2022)	14 000 €
		Région Bretagne - Site d'exception (2022)	12 863 €
		Région Bretagne - Site d'exception (2023)	54 215 €
		<i>Sous-total des fonds propres</i>	<i>36 866 €</i>
		<i>Sous-total des fonds publics</i>	<i>81 078 €</i>
TOTAL DÉPENSES*	117 944 €	TOTAL RESSOURCES	117 944 €

Projet valorisation et protection du chemin du Phare du Paon :

Il est demandé au Conseil d'autoriser le maire à solliciter des subventions auprès de la région Bretagne pour développer le projet de protection et de valorisation du chemin du Phare du Paon au regard des objectifs suivants :

- Transition écologique et énergétique : canaliser les flux de visiteurs pour limiter l'impact sur l'environnement, sensibiliser les visiteurs à la richesse et à la fragilité de l'environnement d'exception de la pointe du Phare du Paon,
- Transition sociale : aménagement inclusif pour faciliter la déambulation des personnes à mobilités limitées, mise en valeur du petit patrimoine de l'île, de l'histoire et de l'identité du territoire communal,
- Transition économique : promouvoir un modèle plus durable ruisselant sur l'économie locale.

Le plan de financement du projet valorisation et protection du chemin du Phare du Paon est le suivant :

- en investissement

Dépenses *	Montant	Ressources	Montant
Intitulé des postes			
Protection et valorisation du chemin du phare du Paon - Maîtrise d'œuvre	22 550 €	Autofinancement	6 765 €
			€
		Total des fonds propres	6 765 €
		Région Bretagne - Site d'exception	15 785 €
			€
		Total des fonds publics	15 785 €
TOTAL DÉPENSES*	22 550 €	TOTAL RESSOURCES	22 550 €

Le maire informe que l'enveloppe des travaux du projet de valorisation et de protection du chemin du phare du paon est de 120 000 €. Il indique que cette dernière a été établie par l'ADAC 22, contractée en qualité d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la passation du marché public afférent. L'aide régionale Sites d'Exception naturels et culturels prenant fin en 2023, ces travaux feront l'objet d'une demande de subvention via un autre dispositif.

Renforcement ingénierie :

Il est demandé au Conseil d'autoriser le maire à solliciter des subventions auprès de la Région Bretagne pour renforcer l'aide en ingénierie par la participation aux charges salariales du poste de chargé de mission « Tourisme durable » dont l'objectif est de même en œuvre le plan d'action triennal.

Le plan de financement 2023 du poste de chargé de mission est le suivant :

- en fonctionnement

Dépenses *	Montant	Ressources	Montant
Intitulé des postes			
Renforcement ingénierie (salaire du 19/06 au 18/10/2023)	12 500 €	Autofinancement	2 500 €
			€
		Total des fonds propres	2 500 €
		Région Bretagne - Site d'exception	10 000 €
			€
		Total des fonds publics	10 000 €
TOTAL DÉPENSES*	12 500 €	TOTAL RESSOURCES	12 500 €

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le budget principal de la commune de l'Île de Bréhat,
Vu l'exposé du maire ;

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

- **AUTORISER** le maire à solliciter une subvention d'investissement auprès du Conseil Régional de Bretagne, dans le cadre du dispositif Sites d'exception naturels et culturels, enveloppe 2023, au titre du projet signalétique de l'Île de Bréhat,
- **AUTORISER** le maire à solliciter une subvention d'investissement auprès du Conseil Régional de Bretagne, dans le cadre du dispositif Sites d'exception naturels et culturels, enveloppe 2023, au titre du projet valorisation et protection du chemin du Phare du Paon,
- **AUTORISER** le maire à solliciter une subvention de fonctionnement auprès du Conseil Régional de Bretagne, dans le cadre du dispositif Sites d'exception naturels et culturels, enveloppe 2023, au titre du renforcement de l'ingénierie, participation aux charges salariales du poste de chargé de mission,
- **AUTORISER** le maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

9. VENTE DE PAVES DE LA MONTEE DU PORT CLOS – TARIF COMMUNAL

Le maire présente le projet de vente de pavés suite aux travaux d'aménagement de la montée du Port Clos. Il propose au Conseil municipal de déterminer un tarif pour la vente de ces pavés selon les modalités suivantes : les pavés seront conditionnés en big bag pour l'équivalent d'une surface de 10 m² et livrés par les services communaux. Il convient de tenir compte de l'usure des pavés et de la moins-value par rapport à des pavés neufs. Il convient également de tenir compte de l'économie réalisée en frais de transport.

Vu le Code général des collectivités territoriales
Vu le budget principal de la commune de l'Île de Bréhat

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

- **ADOPTER** les tarifs communaux suivants : 950 €/big bag (de 1 à 4 big bags)
850 €/big bag (de 5 à 9 big bags)
750 €/big bag (10 big bags et plus)
- **CHARGER** le maire de la mise en œuvre de cette délibération.

10. DEMANDE DE SUBVENTION COMPLEMENTAIRE 2023 – OFFICE DU TOURISME

Le maire rappelle que l'office de tourisme de l'île de Bréhat est une association financée majoritairement par la commune mais aussi par les recettes propres issues des adhésions des commerçants et des loueurs de l'île.

Le maire présente la demande de subvention complémentaire de l'office de tourisme de l'île de Bréhat au titre de l'année 2023 au motif de frais d'investissement et de frais de personnels non prévus. Il rappelle que l'office de tourisme a perçu, pour l'exercice 2023, une première subvention d'un montant de 27 000 €. Il indique que le montant de la subvention communale n'a pas augmenté ces dernières années afin de maintenir un équilibre relatif entre les recettes de subvention et les fonds propres. Il propose que le mode de financement de l'office du tourisme et la recherche de nouvelles recettes soient rediscutés en 2024 lors du renouvellement de la convention Commune-Office de tourisme. Il invite Stéphane MORLEVAT à présenter les évolutions du budget de l'office de tourisme et les nouvelles contraintes auxquelles l'association doit faire face.

Stéphane MORLEVAT indique que la structure fonctionne sur la base du bénévolat mais que les charges de personnel sont en augmentation (personnel à plein temps afin d'améliorer la qualité de service et l'accueil, saisonniers). Il indique que des dépenses supplémentaires ont été faites en investissement (nouveau site internet).

Aymeric LAMY indique que la subvention de la commune a doublé depuis trois ans.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu la délibération 4a du Conseil Municipal en date du 11 avril 2023 ;
Vu la demande de subvention sollicitée par l'office de tourisme de l'île de Bréhat en date du 3 juillet 2023 ;

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré par 8 voix pour et 3 abstentions (Aymeric LAMY, Jean-Luc LE PACHE et Dominique THORMANN) décide de :

- **ACCORDER** à l'office de tourisme une subvention complémentaire pour l'année 2023, d'un montant de 16 000 € ;
- **DECIDER** que le versement de la subvention sera conditionné par l'apport des pièces justificatives relatives au fonctionnement des dites associations et autres organismes ;
- **OUVRIR** les crédits nécessaires au budget principal 2023, au compte 6574, chapitre 65.

11. DECISION MODIFICATIVE N°1 - BUDGET COMMUNE – SECTION FONCTIONNEMENT - CHAPITRES 65 ET 70

Le maire indique que suite à la demande de subvention complémentaire sollicitée par l'office de tourisme de l'île de Bréhat pour l'année 2023, il convient d'inscrire des crédits supplémentaires au chapitre 65 du budget principal, afin de d'ouvrir les crédits nécessaires à l'article 6574.

Jean-Luc LE PACHE indique que s'étant abstenu lors du vote du point précédent, son groupe s'abstiendra également sur le vote de cette décision modificative.

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14,
Vu le budget principal de la commune de l'Île de Bréhat,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré par 8 voix pour et 3 abstentions (Aymeric LAMY, Jean-Luc LE PACHE et Dominique THORMANN) décide de :

- **AUTORISER** le maire à prendre la décision modificative suivante sur le budget principal de la commune de l'Île de Bréhat, exercice 2023 :

FONCTIONNEMENT	Libellés		Prévu	DM n°1	Total
	Dépenses	Chap. 65 – 6574 Subventions de fonctionnement aux associations	45 000 €	+ 16 000 €	61 000 €
Recettes	Chap. 70 – 7078 Vente autres marchandises	0 €	+ 16 000 €	16 000 €	

12. DECISION MODIFICATIVE N°1 - BUDGET PORTS COMMUNAUX – SECTION INVESTISSEMENT - CHAPITRES 20 et 21

Le maire indique que dans le cadre des études nécessaires à l'élaboration du projet d'une zone de mouillages et d'équipement légers sur le littoral de la commune, il conviendrait de reporter les dépenses initialement prévues au chapitre 21 vers le chapitre 20. En effet, les études menées par FR environnement, IDRA Bio et l'Atelier Lieu-Dit, après deux années d'interruption, ont pu reprendre. Le maire rappelle que l'étude est subventionnée à 80% par l'État, deux acomptes ont déjà été versés pour un montant de 12 311€, le solde sera demandé au terme de l'étude en 2024.

Vu l'instruction budgétaire et comptable M4,
Vu le budget annexe Ports communaux de la commune de l'Île de Bréhat,

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

- **AUTORISER** le maire à prendre la décision modificative suivante sur le budget annexe Ports communaux de la commune de l'Île de Bréhat, exercice 2023 :

INVESTISSEMENT	Libellés		Prévu	DM n°1	Total
	Dépenses	Chap. 20 - 2031 Frais d'études		1 450 €	+22 000 €
Dépenses	Chap. 21 - 2181 Immobilisations générales		48 818 €	-22 000 €	26 818 €

13. POLITIQUE FONCIERE COMMUNALE – PARCELLES ENCLAVEES ET NON VALORISEES

Le maire indique que la politique foncière communale, dont l'objectif est de maintenir un contrôle du domaine foncier et de favoriser la valorisation et l'entretien des terrains. Cette politique se développe sur deux volets principaux ventes et achats.

Le maire précise que concernant le volet achat, la commune se propose d'acquérir des parcelles à valeur agricole et de les remettre à disposition des agriculteurs dans le cadre du développement de cette activité économique et en accord avec le Projet Alimentaire Territorial (PAT). Les propriétaires peuvent solliciter les services de la mairie pour étude du projet et négociation. Récemment, la commune a racheté un certain nombre de parcelles dans le cadre de successions. Cette politique d'achat reste inchangée et se fait à des prix au m² négociés entre la commune et le propriétaire selon la nature du terrain.

Le maire indique que, concernant le volet vente de parcelles communales, l'objectif est d'améliorer l'entretien, l'accès et la sécurité sur les terrains qui présentent un intérêt pour des propriétaires privés.

Le maire précise que la commune possède un certain nombre de parcelles, en friche, notamment sur des tertres ou du fait d'un accès difficile pour en faire l'entretien. Les propriétaires riverains sont concernés par ce manque d'entretien, compte tenu des risques d'incendie, d'extension de la friche sur leurs parcelles ou de chutes d'arbres sur leurs clôtures. Ces parcelles ne présentent pas d'intérêt particulier pour la commune et représentent des risques potentiels en cas de sinistres impliquant le voisinage. Certains propriétaires ont fait part de leur souhait de racheter tout ou partie de ces parcelles enclavées ou en friche. La négociation entre la commune et l'acquéreur portera sur un éventuel échange de parcelles, envisagera des solutions alternatives permettant le bon entretien et définira le prix au m² selon la nature du terrain.

Le maire indique que les parcelles envisagées à la vente sont à ce jour au nombre de huit, pour une surface totale de 3 074 m². Cinq propriétaires ont déposé en mairie des demandes d'acquisition et trois autres parcelles ont été identifiées comme répondant aux critères de vente (enclavées et inadéquates pour une mise en culture).

Il est proposé de définir des principes pour encadrer les ventes éventuelles de ce type de bien :

- Les parcelles ou surfaces vendues seront de dimensions modestes et toujours inférieures à 1500 m².
- Le prix au m² sera négocié en fonction de la nature des parcelles.
- La transaction se fera en utilisant les services du Centre de Gestion des Côtes-d'Armor (CDG 22) mais le coût de cette transaction sera à la charge de l'acheteur.
- La parcelle vendue n'aurait pu en aucun cas être utilisée pour l'agriculture et ne présente pas d'intérêt écologique en l'état (arbres, lande de bruyères, zone humide...)
- Si nécessaire, des conditions particulières seront demandées à l'acheteur (environnement, entretien, sécurité)
- Lorsqu'une transaction aura été négociée, elle fera l'objet d'une délibération du conseil municipal.

Jean-Luc LE PACHE indique que la vente de parcelles communales même de surface inférieure à 1 500m² est en rupture avec la politique de la commune depuis plus de 100 ans et que les propriétaires, quand ils se séparent de leurs parcelles, préfèrent vendre à la commune plutôt qu'à des acheteurs privés en raison de cette volonté de constituer une réserve foncière. Il indique que la valeur d'une parcelle peut changer avec le temps et que les terrains non valorisés actuellement peuvent être mobilisés par la suite pour l'installation d'équipements publics. Il préconise la mise à disposition à titre précaire de ces parcelles en contrepartie de travaux d'entretien.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré par 7 voix pour, 1 abstention (Marion REGLER) et 3 voix contre (Aymeric LAMY, JEAN-LUC LE PACHE, DOMINIQUE THORMANN), décide de :

- **APPROUVER** la mise en œuvre d'une politique foncière communale dont l'objectif est l'acquisition de parcelles à valeur agricole pour la mise à disposition de porteurs de projets et la vente de parcelles enclavées ou non entretenues aux propriétaires privés intéressés ;
- **AUTORISER** le maire à négocier les échanges, ventes ou acquisitions des parcelles selon les critères et modalités précisés ci-dessus.

14. DECISIONS DU MAIRE

- Budget commune :
 - o VSL : voir annonce faite lors du CM du 30/05/2023 ; montant travaux 3 800 €. Le maire précise que le devis relatif aux réparations de la rampe d'accès PMR du VSL était d'un montant compris entre 23 000 et 25 000 €. Aussi, il a été décidé de limiter les réparations aux pannes mécaniques. Cette solution temporaire ne résout pas la question du transport des personnes à mobilité réduite et l'investissement dans un nouveau véhicule est à prévoir.
 - o Feu d'artifice 2023 / 8 000 € TTC
 - o Moulin du Birlot : travaux complémentaires sur la roue / 3 000 € TTC. Le maire précise que dans le cadre des échanges avec l'association du Moulin du Birlot, une nouvelle phase de travaux est envisagée afin de restaurer la toiture. Des

- recherches de subventions seront menées auprès du Conservatoire du littoral, du Département et de la Région.
- Affluences / 3 700 € TTC, installation d'un deuxième dispositif de comptage des visiteurs au niveau du Port Clos.
- Matériel électrique espaces verts / 12 800 € TTC
- Mission pré-opérationnelle Sembreizh projet Les Rocs / 7 000 € TTC
- Budget Ordures ménagères et déchets :
 - Remorque LR1A pour benner déchets dans ampliroll / 15 000 € TTC. Le maire précise que ce matériel est utilisé dans les zones non accessibles par la benne OM et qu'il réduit les manipulations et le temps de travail des agents dans les opérations de chargement et déchargement des déchets.
- Budget Ports communaux :
 - Changement moteur bateau / 9 500 € TTC
 - Installation 3 corps-morts La Corderie / 5 800 € TTC

15. INFORMATIONS DU MAIRE

- Ouverture recrutement adjoint administratif :
Le maire informe du départ à la retraite de l'agent en charge de l'urbanisme, départ prévu début février 2024. La publication de vacance de poste a été faite cet été et la procédure de recrutement est ouverte. Il est prévu une prise de poste en début d'année afin d'assurer une période de tuilage.
- Exposition Etienne Lempereur organisée par l'association Courants d'Arts :
Le maire informe que deux œuvres du peintre Etienne Lempereur ont été offertes à la commune dans le cadre de l'exposition organisée par l'association Courants d'arts du 20 au 30 juillet 2023. Le maire remercie chaleureusement Dominique Lempereur-Babeau et Erwan Denis pour les deux aquarelles originales dont ils ont fait don. Ces œuvres seront mises en valeur dans un lieu approprié dès que possible.
- DSP eau potable et DSP assainissement collectif : contrat 2024
Le maire informe que la délégation de service public eau potable prend fin au 31 décembre 2023 et que celle pour l'assainissement collectif prendra fin au 31 décembre 2025. Il a été demandé à Veolia, le délégataire, de proposer un contrat prolongeant la DSP eau potable sur l'année 2024 et d'écourter la DSP assainissement collectif d'un an afin de travailler sur une même période pour les deux délégations.
- Les Insulaires 2023 : île de Houat
Le maire indique que la participation de Bréhat aux Insulaires 2023 se confirme : une quarantaine de bréhatins seront présents, les participants ont rencontré des difficultés à trouver un hébergement, la commission environnement organise le stand biodiversité et l'office du tourisme sera présent. Le maire de l'île de Houat, Philippe LE FUR, a pris un arrêté soleil éclatant pour les dates du 22 au 24 septembre prochains.

- Bilan saison estivale : tennis, Les Glénans, Bréhat Plongée
Stéphane MORLEVAT indique que les activités sportives mises en place pour la saison 2023 ont bien fonctionné et que les jeunes bréhatins ont eu accès à différents stages. Les bilans d'activité de la saison seront fournis par les intervenants plus tard dans l'automne. Il souhaite un prompt rétablissement au président de l'association Bréhat Plongée.
- Tournoi de boules bretonnes : samedi 7 octobre 2023
Gabrielle COJEAN-PRIGENT indique que le tournoi de boules bretonnes aura lieu samedi 7 octobre prochain sur la place du bourg. Le tournoi est ouvert à tous.
- Permanences vétérinaires :
Gabrielle COJEAN-PRIGENT indique que le Docteur Colmant assure des permanences vétérinaires le deuxième mercredi de chaque mois, de septembre à juin, à la maison des associations. Il convient de prendre rendez-vous auprès de son cabinet à Paimpol.
- Permanences sociales :
Gabrielle COJEAN-PRIGENT indique que la Maison du Département assurera des permanences sociales, à Bréhat, à la maison des associations, une fois par trimestre, il convient de prendre rendez-vous auprès de leurs services au centre Dunant ou au téléphone 02 96 55 33 00.
- Remerciements pompiers bal des pompiers samedi 12 août 2023 :
Stéphane MORLEVAT remercie les pompiers pour l'organisation du bal qui a eu lieu samedi 12 août dernier.
- Déplacement îles de la Madeleine : financement AIP
Le maire indique qu'il sera en déplacement aux îles de la Madeleine début octobre dans le cadre du développement d'un programme d'échange entre les jeunes des îles du Ponant et des jeunes madelinots. Ce programme prévoit le financement du voyage, l'organisation de l'hébergement et la mise en contact des jeunes volontaires avec les professionnels pour des emplois saisonniers.
- Prochain conseil municipal : mardi 26 septembre 2023
Le maire annonce la date du prochain conseil municipal et indique trois points prévus à l'ordre du jour : le vote du taux d'application de la surtaxe sur les logements meublés non principaux, l'approbation de la convention de transfert de gestion du port annexe du Port Clos – site de la Corderie et l'approbation de la convention FIM pour le financement des travaux cale de La Chambre.

16. QUESTIONS DIVERSES

- Jean-Luc LE PACHE interroge sur la conclusion de l'article du maire dans le Bréhat Infos n°87. Il demande des éclaircissements sur les propositions faites « à des équipes municipales précédentes de reprendre la gestion des parkings de L'Arcouest ou du Port Clos ». Il ajoute que cela n'a pas été le cas et que, suite à la loi NOTRe en 2015, Patrick HUET avait écrit au Préfet de Région afin de demander le transfert de gestion du Port Clos vers la commune.

Le maire indique que cette proposition de gestion des parkings aurait été faite au moment de leur construction.

- Dominique THORMANN interroge sur la réglementation de la circulation des engins sur les cales. Il indique avoir déjà demandé, début août, ces documents.

Le maire s'engage à fournir les documents.

- Aymeric LAMY interroge sur les problèmes de circulation dans le bourg durant l'été. Le maire indique que le policier municipal est vigilant sur ce sujet, que des interventions ont eu lieu par rapport aux trottinettes et autres engins électriques.

Le maire ajoute que concernant le bilan de saison touristique et de la régulation de la fréquentation, un planning de réunions est en phase de finalisation. Une réunion plénière aura lieu le 27 septembre prochain, le bilan de la saison sera présenté et des propositions d'ajustement pour 2024 seront discutées. Une réunion publique sera programmée et annoncée ultérieurement.

La séance est levée à 17h31

Le secrétaire de séance
Stéphane MORLEVAT



Le maire,
Olivier CARRÉ

