

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL DE QUEMPEL-GUEZENEC EN DATE DU 26 mars 2021**

L'an deux mille vingt et un, le vingt-six mars, à dix-huit heures trente minutes, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Gilbert LE VAILLANT, Maire.

**Membres en exercice** : 15

**Etaient Présents** : Gilbert LE VAILLANT, Serge LE GOFF, Annie LE GOFF, Jean-Paul LE CALVEZ, Jean-Marc LE SAINT, Joële GERVAISE, Thierry ROGER, Carole LAURENT, Alain BOIN, Sonia DOLHEM, Aurélie LE GONIDEC, Michel LOZAHIC, Loïc LE CALVEZ,

**Absents excusés** :

Sarah LE DIGARCHER,

Christine LE ROY donne procuration à Michel LOZAHIC

**Votants** : 14

**Secrétaire de séance** : Carole LAURENT

## **1 – Informations de monsieur Le Maire**

-Centenaire du monument aux morts

Monsieur le Maire annonce que le monument aux morts de la commune avait été inauguré le 24 avril 1921. Il a été le 1<sup>er</sup> monument aux morts de la guerre 14-18, commandé dans le département des Côtes du Nord et ce, dès le 15 février 1915.

En fonction des conditions sanitaires, une cérémonie pourrait, être organisée à la suite de la cérémonie des déportés qui aura également lieu le samedi 24 avril prochain.

-Démission de Sarah LE DIGARCHER

Sarah LE DIGARCHER a adressé son courrier de démission du conseil municipal. Elle y occupait le poste de conseillère déléguée avec des attributions spécifiques dans les groupes de travail : camping, locations annuelles à vide, fleurissement notamment.

Sarah a exercé ses fonctions avec une belle conscience de sa mission d'élue.

On a pu l'apprécier notamment dans sa fonction de responsable du camping.

« Je regrette son départ, mais je le comprends et je lui souhaite bon vent dans sa nouvelle orientation professionnelle » précise le Maire.

-Parité au niveau des adjoints

Michel LOZAHIC interpelle Monsieur le Maire sur la parité des adjoints élus par le Conseil Municipal. Monsieur le Maire répond que la délibération de nomination d'un 4<sup>ème</sup> adjoint n'a pas été enregistrée par la Préfecture.

-Embauche aux services techniques

Dans le cadre d'un contrat aidé « Parcours Emploi Compétence », la municipalité a recruté une personne de 22 ans. Cette personne travaillera 20 heures par semaine pendant 11 mois, la prise en charge par l'Etat pour sa rémunération est de 65%.

-Appui au centre de vaccination de Paimpol

L'agglomération GPA a sollicité la commune pour une aide administrative au fonctionnement du centre de santé de Kerraoul à Paimpol. La commune y a répondu favorablement avec Audrey et pourrait ainsi être appelée à ce service par tranche de demi-journée.

## **2 – Achat de l'usufruit de l'épicerie**

La commune de Quemper-Guézennec et l'EPF Bretagne ont signé une convention opérationnelle pour le rachat des murs de la supérette située 3 place de l'Eglise à Quemper-Guézennec.

A la demande de l'EPFB, Monsieur le Maire relève, que la délibération précédente méritait d'être complétée, par une disposition spécifique de démembrement de propriété, aboutissant à affecter la nue-propriété immobilière à l'EPFB et l'usufruit à la commune de Quemper-Guézennec.

A la demande de l'opposition, sur la prise en charge des réparations éventuelles à effectuer, Monsieur le Maire précise, que ces dépenses sont régies par les règles du code civil qui définissent la répartition des charges entre le nu-propiétaire et l'usufruitier.

Monsieur le Maire rappelle les conditions d'acquisition de l'immeuble partie logement et partie commerciale à savoir :

- L'acquisition par la commune est en premier lieu guidée par le souci de maintien d'une activité de première nécessité sur la commune. Il signale qu'il s'agit là d'un commerce essentiel pour la vie de la commune.
- Paiement de la totalité de l'acquisition à hauteur de 130 000 € par l'EPFB.
- La commune acquiert l'usufruit à l'euro symbolique, elle n'effectue aucune avance financière, elle ne supporte aucun frais financier d'emprunt durant 7ans.
- Au terme de la durée de la convention de 7 ans, soit la commune acquiert l'immeuble à sa valeur d'acquisition par l'EPFB, soit elle confie cette possibilité à l'exploitant. Il est à noter qu'un coefficient de minoration pourrait être appliqué, entraînant une diminution de la valeur d'acquisition.
- La commune sans avoir financièrement participé à l'achat, bénéficiera d'un loyer mensuel de l'immeuble fixé initialement à 700 €/mois, loyer révisable annuellement sur la base des indices officiels.

Monsieur le Maire fait observer les éléments complémentaires :

- Au regard des propositions de ventes immobilières sur la commune, la valeur d'acquisition de l'ensemble immobilier (maison d'habitation en bon état, composée de 7 pièces, dont 4 chambres et de sa partie commerciale) est fortement inférieure au marché local. A cette occasion, la commune réalise ainsi une plus-value potentielle latente dès l'acquisition.
- Dans le délai de 7 ans, le prix de l'immobilier pourrait encore évoluer à la hausse, cette évolution couplée avec un blocage du prix à 130 000 €, valeur elle-même possiblement minorée de plus de 20% à 35 % (cf l'immeuble L'Astrolabe).

Pour conclure, le maire précise que, avec cette acquisition, la commune réalise en premier lieu une opération économique pour la commune et également une bonne opération financière et immobilière.

Il porte la proposition de cette nouvelle délibération au vote des élus

L'opposition refuse de voter la délibération déclinée dans ces termes, aux motifs que des réparations pourraient être mises à charge de la commune et que la commune s'implique trop au niveau des équipements des commerces.

La délibération est adoptée à la majorité moins 3 abstentions (Michel LOZAHIC, Loïc LE CALVEZ, Christine LE ROY),

Après le vote, Monsieur le Maire relève que ne pas voter cette délibération aboutit à priver la commune de son principal commerce.

La délibération ainsi adoptée approuve l'acquisition de l'usufruit temporaire des murs de la supérette à l'euro symbolique située et cadastrée A 748, autorise Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition de cet usufruit temporaire ainsi que tout document nécessaire à son exécution, s'engage à racheter ou à faire racheter la nue-propriété détenue par l'EPF Bretagne par un tiers qu'elle aura désigné avant le 9 mai 2028, et autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### **3 – EPFB : Rachat par la commune de l'Astrolabe**

Monsieur le Maire rappelle le projet de la municipalité de réaliser une opération pour revitaliser le centre-bourg de Quemper-Guezennec.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises 3 rue du Trégor. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Quemper-Guezennec a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 03 avril 2019.

L'EPFB a acquis les biens auprès de Madame DROUET et ses filles.

Compte-tenu, que pour mener à bien le projet, il a été nécessaire de déconstruire l'immeuble fragilisé, il convient que l'EPFB revende le bien à la commune. Le prix de revient de l'immeuble pour l'EPFB s'élève à 63 530,91 € pour un prix d'acquisition demandé à la commune de 41 180,91 €uros.

Voté à l'unanimité.

### **4 – Approbation des comptes administratifs 2020**

Les comptes administratifs des différents budgets s'établissent ainsi :

- **Budget communal :**

Fonctionnement

Dépenses : 667 237,52 €

Recettes : 1 038 920,58 €

Investissement

Dépenses : 1 370 485,32 €

Recettes : 1 261 645,42 €

- **Budget Port :**

Fonctionnement

Dépenses : 3 819,54€

Recettes : 2 949,29 €

Investissement

Dépenses : 0,00 €

Recettes : 1 029,00 €

- **Budget régie Transport scolaire**

Fonctionnement

Dépenses : 7 726,48 €

Recettes : 9 119,16 €

Investissement

Dépenses : 0,00 €

Recettes : 0,00 €

- **Budget lotissement (54100)**

Fonctionnement

Dépenses : 14 896,94 €

Recettes : 46 643,21 €

Investissement

Dépenses : 33 690,94 €

Recettes : 0,00 €

- **Budget lotissement 'l'Astrolabe'**

Fonctionnement

Dépenses : 588,86 €

Recettes : 504,46 €

Investissement

Dépenses : 14 762,12 €

Recettes : 34 717,47 €

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,  
**APPROUVE** les comptes administratifs pour l'exercice 2020 :

## **5 – Approbation des comptes de gestion 2020**

Monsieur le Maire rappelle que le compte de gestion constitue la reddition des comptes du comptable à l'ordonnateur. Il doit être voté préalablement au compte administratif.

L'ensemble des conseillers municipaux approuvent les comptes de gestion du percepteur pour l'exercice 2020.

## **6 – Affectation des résultats**

### **Affectation de résultat du budget PORT**

Constatant que le compte administratif fait apparaître un **déficit de fonctionnement**  
**de**                                **- 2 337,29 € €,**

Monsieur le Maire ajoute que la commune ne percevra plus de taxe d'habitation à partir de 2021, hormis celle des résidences secondaires. La commune ne percevra plus que le produit de la Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB). Le taux de TFPB du département, qui est de 19,53 % sera ajouté à celui de la commune. Un coefficient multiplicateur permettra à la commune de percevoir à minima la taxe perçue en 2020. Il devrait être de 0,797964.

## **8 – Vote des budgets primitifs 2021**

Monsieur le Maire présente à l'assemblée les propositions budgétaires 2021 pour le budget communal et les budgets annexes.

Budget communal : celui-ci s'équilibre en dépenses et recettes de fonctionnement à la somme de 950 981,00 € et en dépenses et recettes d'investissement à la somme de 1 474 559,00 €.

Budget voté à l'unanimité

Budget port : celui-ci s'équilibre en dépenses et recettes de fonctionnement à la somme de 6 334,00 € et en dépenses et recettes d'investissement à la somme de 1 626,00 €.

Budget voté à l'unanimité

Budget régie transport scolaire : celui-ci s'équilibre en dépenses et recettes de fonctionnement à la somme de 10 000,00 € et en dépenses et recettes d'investissement à la somme de 0 €.

Budget voté à l'unanimité

Budget lotissement la Providence : celui-ci s'équilibre en dépenses et recettes de fonctionnement à la somme de 12 202,81 € et en dépenses et recettes d'investissement à la somme de 36 606,55 €.

Budget voté à l'unanimité

Budget lotissement l'Astrolabe : celui-ci s'équilibre en dépenses et recettes de fonctionnement à la somme de 84 912,22 € et en dépenses et recettes d'investissement à la somme de 51 216,57 €.

Budget voté à l'unanimité

Budget locaux commerciaux : celui-ci s'équilibre en dépenses et recettes de fonctionnement à la somme de 10 700,00 € et en dépenses et recettes d'investissement à la somme de 458 700,00 €.

Budget voté à 11 voix POUR et 3 abstentions

**Fin de séance : 20h45**