

Conseil municipal 21 septembre 2018

L'an deux mille dix-huit, le 21 septembre à 20h30, le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Palluel, Maire.

Etaient présents, M. PALLUEL Maire et 10 membres

Absents : Eliane SEGALEN, Mickaël GRÜNWEISER

Ont donné procuration : Eliane SEGALEN à Dominique MOIGNE,

Secrétaire de séance : Alexandre BARS

Dominique MOIGNE demande certaines modifications ou certains ajouts dans le compte-rendu du précédent conseil.

II° Centre de contrôle technique attribution des marchés de travaux et de fourniture de pont élévateur

Remarque : 30 épaves vont être expédiées sur le continent qui étaient bloquées au Stiff depuis début juin.

Depuis 3 semaines, une solution a été trouvée avec l'aide de la Gendarmerie pour les épaves n'ayant pas de carte grise à jour et acceptée par la Préfecture.

VII° Signature d'une convention avec l'éco organisme EcoDDS

Remarque : Les entreprises ayant des déchets dangereux non valorisables doivent avoir leur propre contrat avec un éco-organisme (car l'engagement de la commune avec EcoDDS ne porte que sur les DDS Déchets Diffus Spécifiques ménagers).

Interventions diverses

Relance de l'agriculture : question de Jean Gouzien.

Après avoir pris connaissance du contenu de la lettre, Dominique Moigne peut apporter les précisions suivantes : Cette lettre envoyée par 2 candidats était juste une demande de prise de contact avec les professionnels des métiers de bouche (restaurants – alimentations) lors du passage sur l'île de l'un des deux avec sa famille le 20 août. Ce n'était en aucun cas une lettre pour annoncer leur installation.

Marie José Berthélé signale que l'ancien mini-bus du club des anciens, inutilisé est au fond de la cour.

Dominique MOIGNE répond qu'il faut faire les démarches pour le ramener sur le continent.

Selon Marie José BERTHELE, il appartient désormais à la Mapa. Ça serait donc à eux d'entamer les démarches.

I° Hangar agricole

- Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage

Le Maire a sollicité la SAFI pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le hangar agricole.

Les détails de la mission sont présentés dans le tableau ci-dessous.

ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE - CONSTRUCTION D'UN HANGAR AGRICOLE

Evaluation du temps passé prévisionnel et décomposition du coût

Analyse technique et faisabilité	Nombre de réunions (u)	Nombre jours "site"	Nombre jours "bureau"	Total nombre de Jours	Montant total en € HT
réunion de démarrage, recueil des données, planning général des interventions, bilan financier	1	0,5	0,25	0,75	462,50 €
assistance au choix du Maître d'Œuvre (consultation directe d'un prestataire, négociation, mise au point du contrat, préparation de la notification) + procédures de consultations CSPS, contrôle technique, étude géotechnique (mise au point contrats, consultation, analyse, préparation de la notification)			2,00	2,00	1 100,00 €
réunion de lancement, visite sur site, mise au point avec la Maîtrise d'Œuvre sur la phase Esquisse	1	0,50	0,25	0,75	462,50 €
analyse Avant projet et dossier Déclaration de travaux / réunion avec l'ABF	2	1,00	0,50	1,50	925,00 €
mise au point phase PRO DCE (compilation des données des différents intervenants)			0,50	0,50	275,00 €
assistance à la consultation des entreprises : préparation marchés, lancement consultation, mise au point analyse avec Architecte, CAO et préparation de la notification	1	0,50	3,50	4,00	2 250,00 €
prix de revient journalier (€HT)		650,00	550,00		
coût total (€HT)		1 625,00 €	3 850,00 €	9,50	5 475,00 €
coût total (€TTC)					6 570,00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité (abstention Nicolas BON) approuve cette décision de confier une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage à la SAFI, selon les modalités précisées dans le tableau ci-dessus.

- Mission de maitrise d'œuvre

Le Maire propose de confier à Guillaume APPRIOU la maîtrise d'œuvre de la construction du hangar agricole.

PROPOSITION D'HONORAIRES POUR UNE MISSION COMPLETE DE MAITRISE D'OEUVRE

Le montant de la rémunération de l'architecte pour la mission complète est forfaitisé à 18 600€ HT, ce montant correspond à 6% du montant de travaux estimé en études préliminaires à savoir 310 000€ HT.

ELEMENTS	Montant honoraires HT*
<i>Études d'avant-projet</i>	4092,00 €
<i>Dossier de permis de construire</i>	1488,00 €
<i>Études de projet</i>	4092,00 €
<i>Assistance pour la passation des contrats de travaux</i>	1488,00 €
<i>Direction de l'exécution des contrats de travaux</i>	5952,00 €
<i>Assistance aux opérations de réception</i>	1488,00 €
TOTAL	18 600,00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité (abstention de Nicolas BON) autorise le Maire à signer le contrat de maîtrise d'œuvre avec le cabinet d'architectes de Guillaume APPRIOU.

Le Maire présente ensuite les premiers éléments sur ce projet.

-Coût d'opération estimé :



OUESSANT HANGAR AGRICOLE
BILAN FINANCIER PREVISIONNEL v0

valeur septembre 2018

Tâches	
Diagnostics	4 000
Sondages de sol, levé topo	4 000
Etudes et honoraires	37 075
Maîtrise d'œuvre (mission ESQ + AVP + PRO + ACT + DET + AOR)	18 600
AMO	5 475
Contrôle technique	6 000
Coordination Sécurité et Protection de la Santé	5 500
Taxes, frais divers	1 500
Travaux y compris facteur insulaire de 40%	330 000
Travaux bâtiment et VRD	310 000
Raccordement (Elec, AEP, EU, EP)	20 000
Aléas travaux 7%	23 100
Révisions et actualisation des prix 5%	15 500
Total en €HT	409 675
TVA (20%)	81 935
Total en €TTC	491 610

- Travaux (estimatif prévisionnel)

CONSTRUCTION D'UN BATIMENT AGRICOLE

Mez Notariou, 29242 Ouessant

20/09/18

ESTIMATION PROVISOIRE EP

montants des travaux (hors fondations particulières qui dépendent des conclusions d'une étude géotechnique sera à réaliser / hors équipement techniques spécifiques liés à l'activité exercée)

DETAIL DES TRAVAUX PAR LOTS :

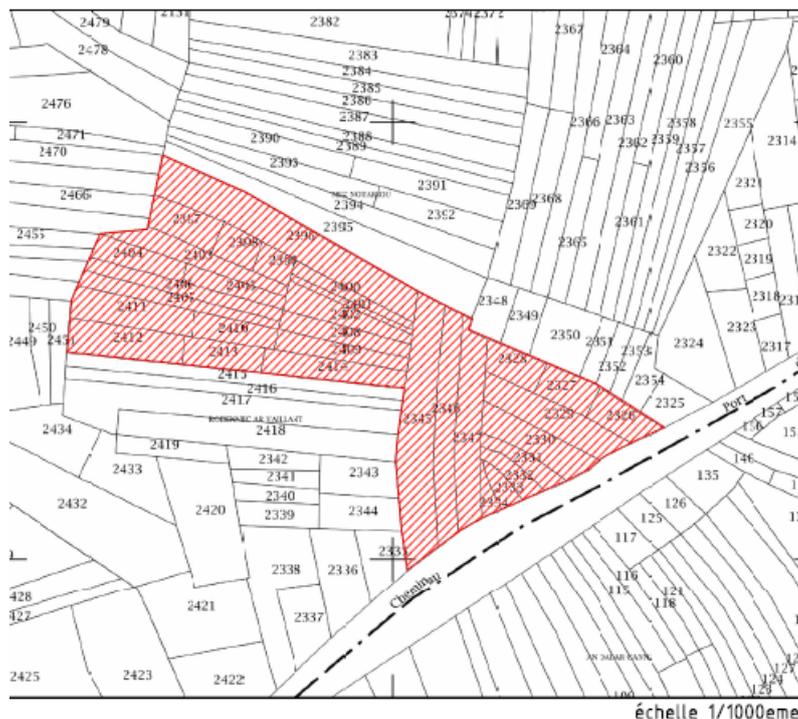
01_Terrassement <i>décapage / terrassement / empiérement / sable stabilisé / fouilles / canalisations / gestion EP</i>	73500 € HT*
02_Gros-Œuvre <i>implantation / étude BA / fondations BA / surbau / murs en parpaings (ponctuels) / enduits / dallages béton / réseaux sous dallage / seuils</i>	68500 € HT*
03_Charpente <i>étude charpente / charpente bois / bardage bois / plancher bois (ponctuel) / portes coulissantes hangar</i>	89500 € HT*
04_Couverture <i>toiture fibrociment / plaques translucides / rives / faitages / gouttières / descentes / ventilations</i>	37000 € HT*
05_Menuiseries extérieure <i>portes de service / fenêtres</i>	4000 € HT*
06_Menuiserie intérieure <i>zone bureau-sanitaires-vestiaire : plinthes / tablettes / portes intérieures</i>	3000 € HT*
07_Cloisons sèches / doublage <i>zone bureau-sanitaires-vestiaire : cloisons de distribution / doublages / plafonds</i>	9000 € HT*
08_Plomberie VMC <i>alimentation, distribution, évacuation et équipement</i>	6500 € HT*
09_Electricité / chauffage <i>alimentation, distribution et équipement</i>	9000 € HT*
10_Revêtements de sol <i>zone bureau-sanitaires-vestiaire : isolation / chape / carrelage / faïence</i>	5500 € HT*
11_Peinture <i>zone bureau-sanitaires-vestiaire : murs / plafonds / portes</i>	4500 € HT*
COÛT DES TRAVAUX	310000 € HT*
	TVA 20%
	372000 € TTC*
surface de plancher 486 m ²	soit environ 640 € HT/m ²

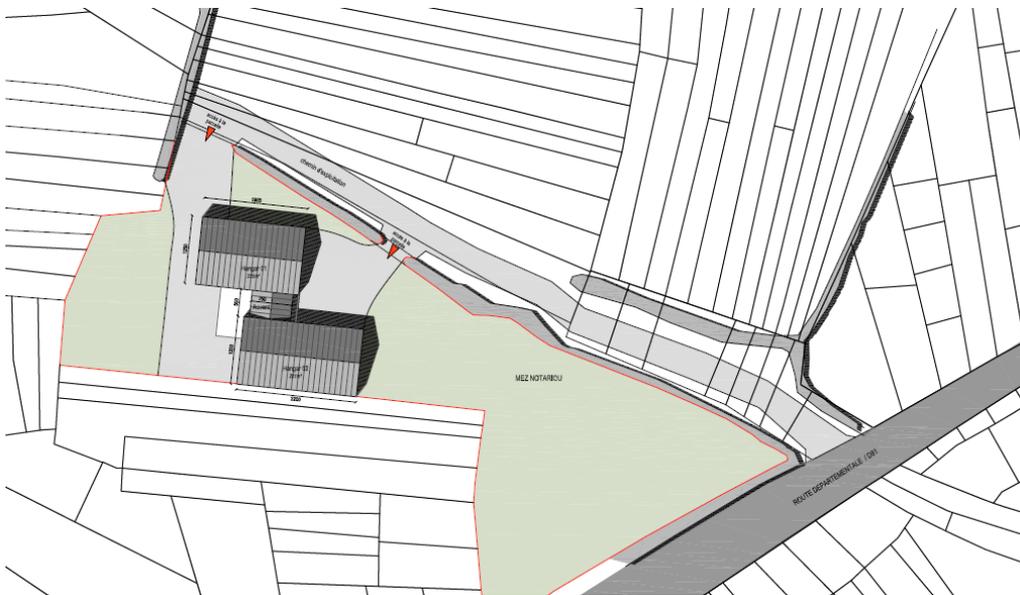
* L'estimation du coût prévisionnel est assortie d'un taux de tolérance de 5% en monnaie constante.

Conformément à ce qui a été vu avec l'ABF, deux hangars seraient construits l'un à côté de l'autre, pour une meilleure insertion paysagère.

L'implantation se ferait à Mez Notariou, à un endroit préconisé par les services régionaux de l'archéologie. Seul le dépôt d'un permis permettra de savoir si on peut construire à cet endroit.

Une discussion s'engage sur le dimensionnement des deux hangars qui peut paraître trop important. Le Maire signale que l'architecte a pris des renseignements auprès du PNRA à Menez Meur et a essayé de tenir compte de l'activité d'élevage qui sera installée, mais sans savoir exactement encore quels seront les besoins. Cette première esquisse pourra être affinée et revue en fonction de l'évolution du projet et des besoins exprimés, avant le dépôt du permis.





Calendrier :

Si un permis est déposé d'ici le mois de novembre, l'achèvement des travaux pourrait se faire en fin d'année 2019. A la question posée de savoir si cela est compatible avec le calendrier du projet agricole (installation d'un éleveur), Dominique MOIGNE répond par l'affirmative.

Débats hangar agricole

Jean GOUZIEN demande si l'emplacement a changé. Le Maire répond que l'emplacement respecte ce qui est préconisé par le service régional de l'archéologie. Il propose de lancer le projet en déposant le permis car c'est le seul moyen de vérifier si l'opération est réalisable à cet endroit.

Marie José BERTHELE demande si les surfaces retenues ne sont pas trop importantes (deux bâtiments de plus de 200 m²).

Le Maire répond que c'est à vérifier mais l'avant-projet s'est basé sur le cahier des charges fourni par le PNRA.

Jean GOUZIEN demande s'il est prévu des panneaux photovoltaïques. Le Maire répond par l'affirmative.

Le hangar agricole pourra être également relié au réseau d'assainissement collectif.

II° Effacement réseaux Frugillou et Kerhere (montants revus)

Il convient d'annuler et de remplacer les délibérations du conseil du 20 août 2018, car les montants fournis n'étaient pas les bons.

Ces actualisations font suite aux demandes de l'ATD (remblaiement en béton de tranchée sur la RD) et d'Orange (ajout de chambre télécom en lien avec câble pleine terre).

Kerhere

Participation Commune délibération du 20 août : 55 963.45 €

Participation réelle demandée : 58 954, 52 € TTC

Effacement des réseaux Basse tension et télécom Secteur Kerhere

Mr. le Maire présente au Conseil Municipal le projet d'Effacement des réseaux Basse tension et télécom Secteur Kerhere. Considérant que dans le cadre de la réalisation des travaux une convention doit être signée entre le SDEF et la commune de OUESSANT afin de fixer le montant du fond de concours qui sera versé par la commune au SDEF

Considérant que l'estimation des dépenses se monte à :

- ⇒ Réseau B.T. 28 256,50 € HT
- ⇒
- ⇒ Réseau téléphonique (génie civil)49 128,77 € HT

Soit un total de77 385,27 € H.T.

Considérant que selon le règlement financier voté par délibération du SDEF le 13 novembre 2017, le financement s'établit comme suit :

- ⇒ Financement du SDEF : 28 256,50 €
- ⇒ Financement de la commune : 0.00 € pour la basse tension
58 954,52 € pour les télécommunications.

Soit au total une participation de 58 954,52 €.

Concernant les travaux situés Secteur Kerhere ne sont pas coordonnés à ceux de basse tension en raison de l'absence d'appui commun de réseau de télécommunication.

Le montant de la participation de la commune aux travaux de communication électroniques est désormais calculé sur la base de 100% du montant TTC des travaux.

La participation de la commune s'élève à 58 954,52 euros TTC pour les réseaux de télécommunications.

Considérant que les travaux des réseaux de communications électroniques sont réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la commune et non du SDEF et qu'il y a lieu de réaliser une convention de maîtrise d'ouvrage unique afin de permettre l'intervention du SDEF sur la globalité de l'opération d'enfouissement de réseaux.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- ◆ Accepte le projet de réalisation des travaux Effacement des réseaux Basse tension et télécom Secteur Kerhere.
- ◆ Accepte le plan de financement proposé par le Maire et le versement de la participation communale estimée à 58 954,52 euros,
- ◆ Autorise le maire à signer la convention de maîtrise d'ouvrage unique autorisant l'intervention du SDEF et détaillant les modalités financières entre la commune et le SDEF et ses éventuels avenants.

Frugullou

Participation Commune délibération du 20 août : 27 172,24 €

Participation réelle demandée : 33 003,54 TTC

Mr. le Maire présente au Conseil Municipal le projet d'Effacement des réseaux télécom Secteur Frugullou.

Considérant que dans le cadre de la réalisation des travaux une convention doit être signée entre le SDEF et la commune de OUESSANT afin de fixer le montant du fond de concours qui sera versé par la commune au SDEF

Considérant que l'estimation des dépenses se monte à :

⇒ Réseau téléphonique (génie civil) : 27 502,95 € HT

Considérant que selon le règlement financier voté par délibération du SDEF le 13 novembre 2017, le financement s'établit comme suit :

⇒ Financement de la commune : 27 502,95 € pour les télécommunications

Soit au total une participation de 33 003,54 €.

Concernant les travaux situés Secteur Frugullou ne sont pas coordonnés à ceux de basse tension en raison de l'absence d'appui commun de réseau de télécommunication.

Le montant de la participation de la commune aux travaux de communication électroniques est désormais calculé sur la base de 100% du montant TTC des travaux.

La participation de la commune s'élève à 33 003,54 euros TTC pour les réseaux de télécommunications.

Considérant que les travaux des réseaux de communications électroniques sont réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la commune et non du SDEF et qu'il y a lieu de réaliser une convention de maîtrise d'ouvrage unique afin de permettre l'intervention du SDEF sur la globalité de l'opération d'enfouissement de réseaux.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- ◆ Accepte le projet de réalisation des travaux Effacement des réseaux télécom Secteur Frugillou.
- ◆ Accepte le plan de financement proposé par le Maire et le versement de la participation communale estimée à 33 003,54 euros TTC,
- ◆ Autorise le maire à signer la convention de maîtrise d'ouvrage unique autorisant l'intervention du SDEF et détaillant les modalités financières entre la commune et le SDEF et ses éventuels avenants.

Jean GOUZIEEN regrette que ces modifications dans un programme de travaux sont le plus souvent traduites par des surcoûts...

II° Taxe de séjour

Les modalités de perception de la taxe de séjour ont été modifiées.

Les dispositions introduites par la loi de finances rectificative pour 2017 entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2019. Certaines dispositions antérieures seront abrogées à cette date.

Le Maire présente les modalités d'instauration et de perception de la taxe de séjour suite aux réformes mises en œuvre depuis 2015.

Créée par la loi du 13 avril 1910, la taxe de séjour est instituée à l'initiative des communes réalisant des dépenses favorisant l'accueil des touristes. À l'origine, elle pouvait être instituée uniquement par les stations classées de tourisme. Cette possibilité a été élargie aux communes de montagne en 1985, puis aux communes littorales en 1986, aux communes réalisant des actions de promotion touristique en 1988 et, enfin, aux communes réalisant des actions de protection et de gestion de leurs espaces naturels en 1995.

Une réforme importante a eu lieu en 2015, avec trois objectifs :

Cette réforme a poursuivi trois objectifs :

- une meilleure adaptation du barème tarifaire aux capacités contributives des redevables (rehaussement des plafonds tarifaires, création d'une tranche supplémentaire pour les palaces, prise en compte de nouvelles catégories d'hébergements) ;
- une simplification des écritures conformément aux préconisations de la mission précitée (limitation du nombre d'exonérations, clarification de la distinction entre dispositions légales et réglementaires, etc.) ;
- le renforcement des moyens de recouvrement de l'imposition par les collectivités territoriales en instituant une procédure de taxation d'office et en prévoyant une participation à la collecte de la taxe des professionnels qui assurent, par voie électronique, un service de réservation ou de location ou de mise en relation en vue de la location d'hébergements non classés.

Des ajustements ont été opérés l'année suivante et introduits dans la loi de finances initiale pour 2016 et la loi de finances rectificative pour 2016.

Ces ajustements concernent (LFI 2016) :

- l'introduction d'une date limite pour les délibérations relatives aux tarifs applicables (adoption avant le 1^{er} octobre N, pour application au 1^{er} janvier N+1) ;
- les précisions quant à la hiérarchie à respecter entre les tarifs adoptés pour des hébergements de même nature (hôtels de tourisme, résidences de tourisme, meublés de tourisme, etc.) mais de catégories tarifaires différentes (3 étoiles, 2 étoiles, etc.) telles que définies aux articles L. 2333-30 et L.2333-41 du CGCT (par exemple, le tarif de la taxe de séjour appliqué à un hôtel de tourisme 2 étoiles doit être supérieur à celui appliqué dans un hôtel de tourisme 1 étoile).

Les nouveautés introduites lors de la loi de finances rectificative pour 2017 concernent :

- la taxation proportionnelle des hébergements en attente de classement ou sans classement, à l'exception des établissements de plein air ;
- la revalorisation de certaines limites tarifaires ;
- la suppression des arrêtés de répartition des hébergements soumis à la taxe de séjour ;
- l'obligation de collecter la taxe de séjour pour les plateformes ;
- la modification du tarif applicable aux emplacements dans les aires de camping cars ou dans les parcs de stationnement touristique.

Pour résumer les modalités de perception, il convient de retenir trois choses :

1° Pour les logements classés, le tarif est fixé par une somme par nuitée. Cela ne change pas par rapport à l'ancien système. (Voir tableau plus loin).

2° Pour les logements non classés ou en attente de classement, on ne peut plus appliquer ce système d'un montant par nuitée. Il convient d'appliquer un taux entre 1 et 5% appliqué au tarif par nuitée. Il s'agit donc d'une taxe qui dépend du chiffre d'affaires et non plus du nombre de personnes.

Exemple.

5 personnes séjournent dans un établissement non classé.

Le loyer est fixé à 150 €/nuit.

Le taux fixé par la Commune est de 2%

Mode de calcul :

1° Coût de la nuitée par personne : $150 : 5 = 30 \text{ € / personne}$

2° On applique le taux voté par la Commune : $30 \times 2\% = 0.60 \text{ €}$

3° On multiplie par le nombre de personnes : $0,60 \times 5 = 3 \text{ €}$

Le loueur collectera donc 3 €. Mais il existe des exemptions. Par exemple s'il y a deux mineurs dans le groupe, il versera $0.60 \times 3 = 1,8 \text{ €}$.

Pour le même hébergement s'il y a moins de monde (4 personnes par exemple), le montant total collecté sera le même mais le montant par personne sera différent.

- $150 : 4 = 37.5 \text{ € / personne}$

- $37,5 \times 2\% = 0,75 \text{ € / personne}$

- $0.75 \times 4 = 3 \text{ €}$

Nicolas BON prend la parole pour dire que le mode de calcul est très simple : il suffit d'appliquer le taux retenu et l'appliquer au montant de la location pour avoir le montant global de taxe de séjour à collecter. Le Maire répond que l'on doit néanmoins calculer le montant par personne logée pour pouvoir tenir compte ensuite des exemptions (personnes mineures essentiellement).

3° La taxe peut être perçue « au réel » (système déclaratif par chaque loueur) ou au forfait (c'est la Commune qui fixe un forfait annuel et envoie un titre à chaque loueur).

Système au réel : on applique le montant voté et cela dépend du nombre de nuitées déclarées.

Système au forfait : ce n'est pas un système déclaratif mais une imposition forfaitaire qui dépend du potentiel du logement loué. (Nombre de lits, période d'activité). La Commune peut mettre un système d'abattement entre 10 et 50%.

- ex. 1 système au forfait pour un logement classé :

Un meublé classé deux étoiles dotées d'une capacité d'accueil maximale de 8 personnes.

Pour cette catégorie, le montant de la taxe de séjour a été fixé à 0.55 € /personne/nuitée

Une période d'ouverture déclarée sur toute l'année (365 jours)

Capacité de nuitées maximale : $365 \times 8 = 2920$

Montant forfaitaire maximal : $2920 \times 0.55 = 1\ 606 \text{ €}$

Taux d'abattement : 50 %

Montant total collecté : 803 €

- ex. 2 système au forfait, logement non classé

Un meublé non classé doté d'une capacité maximale de 8 personnes.

Le taux fixé par la Commune pour les logements non classés est de 1%. La période d'ouverture déclarée est toujours de 365 jours. Le montant de la location est de 300 € /nuit
L'abattement fixé à 50 %.

Capacité de nuitées maximale : $365 \times 8 = 2\,920$

Coût d'une nuitée : $300 : 8 = 37.5 \text{ €}$

$2920 \times 37,5 = 109\,500 \text{ €}$ (chiffre d'affaires théorique)

Application du taux : $109\,500 \times 1\% = 1095 \text{ €}$

Application de l'abattement de 50% : $1095 : 2 = 547.5$

Il est difficile de simuler ce qu'apporterait l'application du système forfaitaire dans le montant global de taxe de séjour collectée. Le système forfaitaire a le mérite de percevoir la taxe de manière plus efficace par rapport au système déclaratif. Mais cela engendrerait beaucoup de travail pour les services et serait source de contestations. (Même si la base de taxation repose sur la déclaration des loueurs qui doivent communiquer notamment leurs tarifs et leur période d'ouverture à la location). Par ailleurs ce système pénalise ceux qui louent peu par rapport aux autres...

Après en avoir débattu, le Conseil décide donc de conserver un système de perception au réel pour l'ensemble des locations, en faisant confiance aux loueurs pour qu'ils perçoivent et reversent correctement cette taxe de séjour.

Si une baisse importante des recettes est observée l'an prochain, la question pourra être revue.

Objet : Taxe de séjour

Le maire expose les dispositions des articles L. 2333-26 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT) disposant des modalités d'instauration par le conseil municipal de la taxe de séjour.

Vu les articles L. 2333-26 et suivants du code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015,

Vu le décret n°2015-970 du 31 juillet 2015 relatif à la taxe de séjour et à la taxe de séjour forfaitaire,

Vu les articles R. 5211-21, R. 2333-43 et suivants du code général des collectivités territoriales, Le conseil [municipal/communautaire], après en avoir délibéré,

Décide de modifier les modalités et les tarifs de la taxe de séjour sur son territoire à compter du 1^{er} janvier 2019 ;

Décide de percevoir la taxe de séjour du 1^{er} janvier au 31 décembre

Fixe les tarifs à :

Catégories d'hébergement Tarif par personne et par nuitée

Catégories d'hébergement	Tarif plancher 2018	Tarif plafond 2018	Tarif voté 2018	Régime d'imposition
Palaces	0.70	4	0.70	Au réel
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	0.70	3	0.70	Au réel
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	0.70	2.30	0.70	Au réel
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	0.50	1.50	0.60	Au réel
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	0.30	0.90	0.55	Au réel
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1,2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes	0.20	0.80	0.50	Au réel

Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3,4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures	0.20	0.60	0.40	Au réel
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance	0.20	0.20	0.20	Au réel
Tout hébergement en attente de classement ou sans classement à l'exception des hébergements de plein air	Taux mini 1%	Taux maxi 5%	1% (*)	Au réel

* le taux adopté s'applique par personne et par nuitée dans la limite du tarif le plus élevé voté par la collectivité ou du tarif plafond applicable aux hôtels de tourisme 4 étoiles.

Fixe le loyer journalier minimum à partir duquel les personnes occupant les locaux sont assujetties à la taxe de séjour à 3 €

Charge le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

Débats sur la taxe de séjour

Denis PALLUEL précise que la taxe de séjour pour les hébergements non classés va dépendre du prix auquel les gens louent. On peut la percevoir au réel ou au forfait. Au forfait, c'est nous qui décidons à l'avance en appliquant un taux.

Lydia ROLLAND demande s'il y a un ajustement du forfait en fin d'année en fonction du taux d'occupation.

Le Maire répond par la négative puisqu'il s'agit bien d'un forfait qui par définition ne tient pas compte de l'activité réelle. Marie Noëlle MINIOU pense que cela risque d'être mal perçu....

Lydia ROLLAND demande si on peut adapter l'abattement.

Denis PALLUEL répond par l'affirmative. L'abattement peut varier de 10 à 50%. Mais il doit être le même pour tous dans une catégorie d'hébergement.

Nicolas BON pense que le système du forfait est le plus pratique et peut être répercuté facilement sur les clients.

Dominique MOIGNE pense que la difficulté viendra du fait que pour les hébergements non classés, chacun devra calculer sa taxe de séjour en fonction des prix qu'il pratique.

Nicolas BON répond que ce n'est pas compliqué : avec un taux à 1% si le prix est de 40 Euros par nuit, la taxe sera de 0,40 €...

Dominique MOIGNE répond que tout dépend de l'honnêteté et de la bonne volonté des loueurs.

Le Maire signale que pour les mauvais payeurs il existe la possibilité d'établir une taxation d'office, mais la procédure est assez lourde...

Nicolas BON pense que la difficulté est de trouver un forfait qui soit équitable pour tout le monde... Or le Maire précise que d'après ses calculs certains y gagneront d'autres y perdront (ceux qui louent peu...)

Thierry ROLLAND suggère que l'on attende une année pour avoir du recul. On pourra par la suite ajuster les modalités.

Jean GOUZIEU demande si la taxe s'applique aux locations pour les emplois saisonniers. Le maire répond que comme auparavant, les personnes résidant sur l'île pour leur travail ne sont pas assujetties à la taxe de séjour.

III° Prêt relais

Au regard de l'importance des travaux engagés, il est nécessaire de disposer de la trésorerie suffisante pour pouvoir régler les entreprises, sans attendre le versement des subventions et la récupération de la TVA.

Deux organismes bancaires ont envoyé des offres.

- Crédit Agricole pour une ligne de trésorerie de 400 000 €

Durée 12 mois

Commission d'engagement 1 000 €

Frais de dossier : 450 €

Taux variable (Euribor 3 mois moyenné)

- Crédit Agricole, prêt de 500 000 € à court terme (1 an ou 2 ans) Euribor 3 mois moyenné + 1,10%

Frais de dossier : 450 €

- La Banque Postale

Prêt relais de 500 000 €

Taux fixe 0,45 % (sur 2ans) ou 0,41 % (sur 1,5 ans)

Commission d'engagement : 500 €

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité décide de retenir la proposition de la Banque Postale pour un prêt de 500 000 € sur 18 mois, avec un taux fixe de 0.41 % et une commission d'engagement de 500 €.

IV° Demandes de subvention associations

Cette question à l'ordre du jour, est présentée par Marie Noëlle MINIOU, adjointe en charge des loisirs et de la culture, qui donne le compte rendu des travaux et propositions de la Commission loisirs culture.

Les propositions de la Commission et les montants retenus sont présentés dans le tableau ci-dessous :

ASSOCIATIONS OUessant	Subvention 2016	Subvention 2017	Subvention 2018 demandée	Proposition commission	Vote
Cali Salon du livre	1000	3000	5000	3000	4 000 (*)
Cali Résidence	2000		1000	1000	
Cali Editions			1000		
Goueliou eussa	300	400	400	400	400
Club des anciens	2000	2500	2000	2000	2000
Assoc. Sportive CIP	800		700	en attente	
Ondine	400	400	400	400	400
Ape Ecole publique	2000				
Centre Nautique Kornog	3000	3000			
Total	11500	9300	10500	6800	6 800

(*) Dominique MOIGNE tient à préciser, que d'après ce qui a été vu par la Commission la subvention de 3 000 € retenue au départ a été augmentée de 1 000 € à titre exceptionnel pour tenir compte des 20 ans du Salon en 2018.

Concernant le club du Kornog, le Maire signale qu'il a rencontré le bureau de l'association qui a tiré un bon bilan de la saison 2018. Le club souhaite que la Commune puisse procéder à l'acquisition de nouveaux catamarans. La ville de Brest en vente des bateaux d'occasion à un prix très intéressant. Le Maire prendra contact avec la collectivité pour voir s'ils pourraient être cédés à la Commune d'Ouessant.

ASSOCIATIONS EXTERIEURES	Subvention 2016	Subvention 2017	Demande Subvention 2018	Proposition Commission	Vote
RESTOS DU COEUR		0 €	0 €	
BATIMENT CFA	80 €	160,00 €	160 €	160 €	160
A.F.S.E.P	100 €	100 €	0 €	0 €	
MUSIK AN ARVORIG			0 €	0 €	
IFAC	240 €	160,00 €	160 €	160 €	160
SECOURS CATHOLIQUE	100 €	100,00 €	200 €	100 €	100
SECOURS POPULAIRE	100 €	100 €	0 €	100 €	100
DDEN	100 €	100 €	0 €	100 €	100
VIE LIBRE	150 €	150 €	0 €	150 €	150
ASSOCIATION DES DONNEURS DE VOIX (BIBLIOTHEQUE SONORE)		100 €	0 €	100 €	100
BRETAGNE VIVANTE		0 €	0 €	0 €	
APF		0,00 €	100 €	0 €	
France ALZHEIMER	100 €	100,00 €	150 €	100 €	100
AN AVEL VOR	100 €	0 €	0	100 €	100
REVES DE CLOWN		100 €	0	100 €	100
TOTAL	1 270,00 €	1 270,00 €	920,00 €	1170 €	1 170

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité décide d'attribuer les subventions aux associations telles que présentées dans les deux tableaux ci-dessus.

Thierry Rolland prend la parole pour faire part d'une proposition qui concerne le bateau François Morin. Celui-ci va partir pour l'île de Groix pour représenter Ouessant lors du festival des Insulaires se tenant le dernier week-end de septembre. Il sera accueilli par la SNSM de l'Île de Groix.

Compte tenu de tout le travail effectué par les Chantiers du Guip et M.Jacky THOMAS, il propose que la Commune participe aux frais en achetant 500 l de gasoil pour le bateau.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité donne son accord à cette proposition.

Dans le débat ayant précédé le vote, certains conseillers ont réitéré leurs inquiétudes concernant l'association François Morin.

Le maire rappelle qu'il a organisé une réunion ouverte à tous pour évoquer l'avenir de ce bateau. Il y avait malheureusement peu de monde ce qui montre la difficulté à mobiliser les énergies autour de ce bateau.

Il a été convenu qu'il resterait à Ouessant cet été jusqu'à la fin septembre début octobre. Il se déplacera à Groix pour le festival des Insulaires et sera également affrété par Sabella pour la remise à l'eau de l'hydrolienne. Ensuite, il repartira aux chantiers du Guip où il sera hiverné une nouvelle fois.

Joël RICHARD s'inquiète de dettes que pourrait avoir la Commune vis-à-vis du Chantier. Le Maire rappelle qu'en aucun cas la Commune n'est engagée dans les travaux qui ont été effectués par l'association. Par ailleurs le Chantier du Guip accepte de l'hiverner gratuitement.

Débats subventions

Marie José BERTHELE précise qu'à Groix seront exposés les objets fait à l'atelier cartonnage, au club et à l'atelier filage de la laine.

Pour le club des anciens, elle précise qu'il y a un buffet à remplacer et qu'elle veut améliorer la décoration dans la salle où on joue aux cartes et acheter des stores. Elle signale également qu'il y a un radiateur qui ne fonctionne plus.

Jean GOUZIEU interroge Marie Noëlle MINIOU sur l'association Enfance et Partage.

Marie Noëlle MINIOU répond que chaque année il y a effectivement une demande d' Enfance et Partage. Mais la Commission a fait le choix d'aider l'association Rêves de Clown, qui oeuvre en faveur des enfants hospitalisés.

V° Demande local commercial

Madame Christelle Le Guen, demande de pouvoir louer le local autrefois mis à disposition de l'atelier de fabrication et de ventes des girouettes au Créac'h.

Elle souhaite pouvoir vendre des produits artisanaux (bijoux, objets décoratifs...).

Le Maire propose un loyer de base identique à celui qui était pratiqué pour l'atelier des girouettes, à savoir 100 €/mois.

Accord du Conseil à l'unanimité.

Nicolas BON demande si le toit a été réparé. Le Maire répond qu'il va vérifier ce point. (Parès vérification les travaux ont été commandés).

VI° Transmission du bail Mary Jo Couture

Marie-Jo Dugal a signalé en juillet qu'elle avait trouvé des repreneurs et qu'elle cessait définitivement son activité pour des raisons de santé. Les repreneurs M. Mistou & Mme Poujol – ont une maison à Kermorvan. Leur projet : poursuivre la même activité mais en abandonnant la couture et en ajoutant une activité d'atelier de calligraphie + salon de thé (pour les clients de l'atelier de calligraphie disent-ils).

La cession se ferait en décembre 2018 pour une ouverture souhaitée en mars 2019.

Ils souhaitent bénéficier du bail commercial (3/6/9), sont prêts à accepter une augmentation du loyer. Ils souhaitent faire des travaux d'accessibilité – agrandissement de la vitrine à leurs frais.

Le bail dispose que le locataire peut donner congé à tout moment s'il part à la retraite.

Le loyer est de 210.09 Euros/mois à compter du 1er mai 2017. Il est révisable tous les trois ans. Il n'est pas possible de s'opposer à la cession du fonds de commerce car c'est contraire à la liberté du commerce.

Les baux commerciaux sont révisables tous les trois ans (3 :6/9) mais il est possible de prévoir une révision annuelle du loyer pour tenir compte du changement de destination, par exemple, de l'autorisation d'exercer une activité de calligraphie.

Après en avoir délibéré, le Conseil à l'unanimité accepte ce changement de destination et autorise le Maire à signer le bail avec les nouveaux locataires, bail qui sera révisé annuellement.

VIII° Dossiers environnement

Dominique MOIGNE rend compte des démarches concernant le projet d'installer un éleveur et un maraîcher.

5 candidats ont été retenus et reçus par le jury composé de membres de la Commission de l'environnement, du PNRA, du Conservatoire du littoral, du GAB, de la DDTM...

3 dossiers concernent le maraîchage, un concerne un projet d'élevage ovin et un autre comprend une activité maraîchage et une autre en élevage ovin en GAEC.

Le Jury s'est réuni et les discussions sont encore en cours avec les candidats.

IX° Convention Iroise Aéro-formation

Iroise Aéro Formation est un établissement privé qui assure la formation de pilotes. Les avions d'IAF se posent à Ouessant, soit dans le cadre de vols privés (ils sont alors loués par nous à des pilotes brevetés), soit dans le cadre de vols d'instruction.

Jusqu'à présent ils s'acquittaient d'un forfait annuel de 150 € qui couvrait l'intégralité de ces opérations.

Compte tenu de l'activité, il leur a été proposé de passer à un forfait à 400 €. Le système du forfait est le seul applicable car il permet de couvrir l'ensemble de leur activité : « touch and go » et atterrissages.

Pour ce qui concerne les vols d'école ce sont la plupart du temps des touch and go, donc les pilotes ne s'arrêtent pas pour payer.

La moyenne des atterrissages et touchers à Ouessant se situe aux alentours de cinq à six par mois en moyenne. Le principe d'un forfait à 400 € semble être la formule la plus pertinente.

Accord du Conseil à la majorité (abstention de Jean GOUZIEN)

Au cours du débat, Jean GOUZIEN précise qu'il s'abstient car il n'est pas favorable à ces « touch and go », sources de nuisances.

Le Maire le rejoint sur ce point rappelant que pour lui la raison d'être essentielle de cet aérodrome géré et entretenu par la Commune est la ligne Finist'Air et pas l'aviation de loisir. Néanmoins cet aérodrome est ouvert et donc on ne peut empêcher des avions de tourisme d'y atterrir...

Divers

Contrôle technique

Ronan PENSEC a fait savoir qu'il renonçait à son projet en raison de l'impossibilité d'arriver à un équilibre financier.

Le Maire informe le Conseil que le Sous-Préfet lui demande de trouver un autre opérateur faute de quoi la subvention DETR serait annulée.

Dominique MOIGNE et d'autres conseillers trouvent tout à fait normal que la Commune ait instauré un loyer comme c'est le cas pour toutes entreprises privées qui occupent un local communal.

Interventions diverses

- Marie José BERTHELE demande si le Club des Anciens pourrait faire son repas de Noël à la salle omnisport le 15 décembre. Dans ce cas il faudrait louer des chauffages. Elle propose de mutualiser avec l'Ilophone qui doit organiser un repas la veille.

Le Maire répond que bien évidemment le Club peut utiliser la salle omnisports.

Thierry ROLLAND suggère d'installer des pendrillons pour couper la salle en deux.

- Jean GOUZIEN suggère que l'on réfléchisse à l'installation d'un coin à l'extérieur, proche de la salle polyvalente ou de la salle omnisports pour pouvoir plus facilement organiser un barbecue, cochon grillé ou même ragoût dans les mottes.

Le Maire et Thierry ROLLAND répondent que c'est une très bonne idée. Une visite sur les lieux sera organisée afin de trouver le meilleur endroit possible et voir les aménagements nécessaires (toit amovible, électricité...)

- Joël RICHARD demande si le sol du gymnase est resté en bon état après les festivités.

Le Maire répond qu'il n'a pas été constaté de dégradation. Il mentionne néanmoins que les chariots chargés des dalles de moquette ne doivent pas rester stationnés sur le sol sportif ainsi que tout objet ayant un certain poids car à terme cela peut déformer le sol.

Dominique MOIGNE demande s'il n'y avait de dalles moisies en raison de la condensation. Le Maire répond qu'il n'a pas eu d'échos en ce sens.

- Jean GOUZIEN fait part du mauvais état de la cabane du port de pêche au Stiff (en face de l'ancien abri SNSM).

Selon lui on devrait si c'est possible détruire ce bâtiment et en refaire un autre un peu plus haut.

Thierry ROLLAND demande pourquoi le déplacer. Jean GOUZIEN répond que cela permettrait aux pêcheurs professionnels ou plaisanciers de stationner.

Pour Dominique MOIGNE, il paraît difficile de déplacer cette cabane d'autant plus qu'il faudrait trouver du terrain appartenant à la Commune.

Selon elle il vaut mieux laisser le bâtiment là où il est.

Jean GOUZIEN répond que dans ce cas il serait bien de réparer le toit.

- Marie José BERTHELE demande comment va être assuré le service de Pompes Funèbres à Ouessant en raison de la carence temporaire ou définitive de M. René HENAFF pour raisons de santé.

Le Maire répond que des contacts ont été pris avec les opérateurs funéraires du département mais qu'il est très difficile de trouver des personnes voulant intervenir. Les démarches se poursuivent afin que ce service puisse continuer d'être assuré.

Fin du Conseil à 23h.