

CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE TREGUIDEL

SEANCE ORDINAIRE DU MERCREDI 02 AVRIL 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 02 avril à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Le Maire.

ETAIENT PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs André GUILLAUME, Maire, Valérie HELARY, Bernard HELARY, Fabrice ROLLAND, Virginie LACHIVER, Jean-François PRIGENT, Mickaël LE CHEVANCE, Katell ROBIN, Céline FELIN, Catherine HANOT,

ETAIENT ABSENTS EXCUSÉS :

ETAIENT ABSENTS NON EXCUSÉS : Mélina BOURSE, Béatrice HILLION, Jean-Didier SAINT-JALMES

A DONNE POUVOIR : Michel LE VOGUER à Catherine HANOT

Secrétaire de séance : Valérie HELARY

Nombre de membres en exercice :	14
Nombre de membres présents :	10
Nombre de membres votants :	11
Nombre de membres absents :	3
Nombre de membres exclus :	0

ORDRE DU JOUR

- Approbation du procès-verbal du 26 mars 2025
- Choix devis travaux vestiaires service Technique
- Travaux voirie validation devis
- Assujettissement de l'opération Achat/Location La Ribotée.
- Budget Communal :
 - Compte de gestion 2024 du receveur
 - Compte administratif 2024
 - Tableau des effectifs
 - Taux des contributions directes 2025
 - Affectation des résultats
 - Budget primitif 2025

- Questions diverses
- Proposition d'achat pour le 7 rue du Bourg

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU 2 AVRIL 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le deux avril à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Le Maire.

ETAIENT PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs André GUILLAUME, Maire, Valérie HELARY, Bernard HELARY, Fabrice ROLLAND, Virginie LACHIVER, Jean-François PRIGENT, Mickaël LE CHEVANCE, Katell ROBIN, Céline FELIN, Catherine HANOT.

ETAIENT ABSENTS EXCUSÉS :

ETAIENT ABSENTS NON EXCUSÉS : SAINT JALMES Jean-Didier, BOURSE Mélina, HILLION Béatrice

A DONNE POUVOIR : Michel LE VOGUER à Catherine HANOT

Secrétaire de séance : Valérie HELARY

Nombre de membres en exercice :	14
Nombre de membres présents :	10
Nombre de membres votants :	11
Nombre de membres absents :	3
Nombre de membres exclus :	0

25-04-01 / Approbation du procès-verbal du 26 mars 2025

Monsieur Le Maire soumet pour approbation le procès-verbal du conseil municipal du 26 mars 2025 et invite les membres présents à faire part de leurs observations.

Oui l'exposé de Monsieur Le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et procédé au vote, à l'unanimité

ADOPTE le procès-verbal du 26 mars 2025.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU 2 AVRIL 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le deux avril à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Le Maire.

ETAIENT PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs André GUILLAUME, Maire, Valérie HELARY, Bernard HELARY, Catherine HANOT, Fabrice ROLLAND, Mickaël LE CHEVANCE, Virginie LACHIVER, Jean-François PRIGENT, Katell ROBIN, Céline FELIN,

ETAIENT ABSENTS EXCUSÉS :

ETAIENT ABSENTS NON EXCUSÉS : SAINT JALMES Jean-Didier, BOURSE Mélina, HILLION Béatrice

A DONNE POUVOIR Michel LE VOGUER à Catherine HANOT

Secrétaire de séance : Valérie HELARY

<i>Nombre de membres en exercice :</i>	14
<i>Nombre de membres présents :</i>	10
<i>Nombre de membres votants :</i>	11
<i>Nombre de membres absents :</i>	3
<i>Nombre de membres exclus :</i>	0

25-04-02 / Choix Devis Travaux Vestiaire Service Technique // Report prochain CM

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU 2 AVRIL 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le deux avril à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Le Maire.

ETAIENT PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs André GUILLAUME, Maire, Valérie HELARY, Bernard HELARY, Catherine HANOT, Fabrice ROLLAND, Mickaël LE CHEVANCE, Virginie LACHIVER, Jean-François PRIGENT, Katell ROBIN, Céline FELIN,

ETAIENT ABSENTS EXCUSÉS :

ETAIENT ABSENTS NON EXCUSÉS : SAINT JALMES Jean-Didier, BOURSE Mélina, HILLION Béatrice

A DONNE POUVOIR : Michel LE VOGUER à Catherine HANOT

Secrétaire de séance : Valérie HELARY

<i>Nombre de membres en exercice :</i>	14
<i>Nombre de membres présents :</i>	10
<i>Nombre de membres votants :</i>	11
<i>Nombre de membres absents :</i>	3
<i>Nombre de membres exclus :</i>	0

25-04-03/ Devis Travaux voirie// Report prochain CM

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU 2 AVRIL 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le deux avril à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Le Maire.

ETAIENT PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs André GUILLAUME, Maire, Valérie HELARY, Bernard HELARY, Catherine HANOT, Fabrice ROLLAND, Mickaël LE CHEVANCE, Virginie LACHIVER, Jean-François PRIGENT, Katell ROBIN, Céline FELIN,

ETAIENT ABSENTS EXCUSÉS :

ETAIENT ABSENTS NON EXCUSÉS : SAINT JALMES Jean-Didier, BOURSE Méлина, HILLION Béatrice

A DONNE POUVOIR : Michel LE VOGUER à Catherine HANOT

Secrétaire de séance : Valérie HELARY

Nombre de membres en exercice :	14
Nombre de membres présents :	10
Nombre de membres votants :	11
Nombre de membres absents :	03
Nombre de membres exclus :	0

25-04-04 / Assujettissement de l'opération Achat/Location du restaurant La Ribotée

Dans le cadre de l'acquisition du bar restaurant La Ribotée par la commune de Tréguidel, dans le but d'y attacher une activité de location immobilière commerciale :

La collectivité s'oblige :

à rester soumise aux dispositions de l'article 256 A du Code général des impôts,

·à inscrire le BIEN à son bilan en compte d'immobilisation,

·à continuer d'affecter durablement le BIEN à l'activité de location,

·et avoir opté, s'il n'est pas soumis de plein droit, pour le régime de la taxe sur la valeur ajoutée sur les loyers, faisant son affaire personnelle de toutes formalités nécessaires au respect de cet engagement. S'il bénéficie déjà de la franchise en base de taxation des loyers à la TVA, il doit nécessairement opter pour le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée avec effet au jour de la vente, cette option prenant effet le premier jour du mois au cours duquel elle est déclarée (article 293 F du Code général des impôts), et ce dans le délai de 15 jours de la vente conformément aux dispositions de l'article 286 I 1° du Code général des impôts.

Il résulte des termes du BOFIP portés sous les références BOI TVA DED 60-20-10 que :

"la dispense de taxation à la taxe sur la valeur ajoutée s'applique aux cessions d'immeubles attachés à une activité de location immobilière avec reprise ou renégociation des baux en cours, qui interviendraient entre deux bailleurs redevables de la TVA au titre de cette activité dès que ces cessions s'inscrivent dans une logique de transmission d'entreprise ou de restructuration réalisée au profit d'une personne qui entend exploiter l'universalité transmise".

La présente cession, s'inscrivant dans une logique de transmission au

profit d'une personne qui entend exploiter l'universalité transmise telle que prévue par les dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts, est donc dispensée de taxe sur la valeur ajoutée.

La mise à disposition de ce local auprès du preneur fera l'objet d'un bail commercial. La location de locaux nus à usage professionnel est exonérée de TVA, cependant une option pour soumettre à la TVA les locations peut être exercée par la collectivité (art.260-2 du CGI). Cette option permettrait à la commune de déduire la TVA pour l'ensemble des travaux engagés pour cette activité. En contrepartie, les loyers **devront être soumis à la TVA.**

Cette activité sera suivie dans le budget principal en M57 avec un code service particulier pour la TVA.

Décision :

Vu l'article 256 A du Code général des impôts,
Vu l'article 257 bis du Code général des impôts,
Vu l'article 260-2 du Code général des impôts,

Considérant l'intérêt financier pour la commune à récupérer la TVA sur l'Acquisition et sur les loyers.

Où l'exposé de Monsieur Le Maire,
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et procédé au vote, à l'unanimité

Décide :

Article 1 : d'opter pour l'assujettissement à la TVA pour cette opération

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à formaliser sa demande d'option auprès du service des impôts des entreprises.

Article 3 : de créer comptablement un code service particulier pour cette opération.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU 2 AVRIL 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le deux avril à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Le Maire.

ETAIENT PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs André GUILLAUME, Maire, Valérie HELARY, Bernard HELARY, Catherine HANOT, Fabrice ROLLAND, Mickaël LE CHEVANCE, Virginie LACHIVER, Jean-François PRIGENT, Katell ROBIN, Céline FELIN,

ETAIENT ABSENTS EXCUSÉS :

ETAIENT ABSENTS NON EXCUSÉS : SAINT JALMES Jean-Didier, BOURSE Méline, HILLION Béatrice

A DONNE POUVOIR : Michel LE VOGUER à Catherine HANOT

Secrétaire de séance : Valérie HELARY

Nombre de membres en exercice :	14
Nombre de membres présents :	10
Nombre de membres votants :	11
Nombre de membres absents :	3
Nombre de membres exclus :	0

25-04-05 / Budget Communal : Compte de gestion 2024 du receveur

Monsieur Le Maire présente le compte de gestion 2024 du receveur.

Après vérification celui-ci concorde avec les réalisés du compte administratif du budget communal 2024.

Où l'exposé de Monsieur Le Maire,
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et procédé au vote, à l'unanimité

ADOPTE le compte de gestion 2024 du receveur municipal.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU 2 AVRIL 2025

L'an deux mille vingt-quatre, le deux avril à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Le Maire.

ETAIENT PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs André GUILLAUME, Maire, Valérie HELARY, Bernard HELARY, Catherine HANOT, Fabrice ROLLAND, Mickaël LE CHEVANCE, Virginie LACHIVER, Jean-François PRIGENT, Katell ROBIN, Céline FELIN,

ETAIENT ABSENTS EXCUSÉS : SAINT JALMES Jean-Didier, BOURSE Méлина, HILLION Béatrice

ETAIENT ABSENTS NON EXCUSÉS :

A DONNE POUVOIR : Michel LE VOGUER à Catherine HANOT

Secrétaire de séance : Valérie HELARY

Nombre de membres en exercice :	14
Nombre de membres présents :	10
Nombre de membres votants :	11
Nombre de membres absents :	03
Nombre de membres exclus :	0

25-04-06 / Budget Communal : Compte Administratif 2024

Monsieur Le Maire présente le compte administratif 2024 du budget communal.

Section	Fonctionnement	Investissement
Dépenses	347 503.66 €	108 147.62 €
Recettes	511 148.41 €	91 497.40 €
Résultat de l'exercice	163.644.75 €	-16 677. 22 €
Résultat 2024 reporté (ligne 002-001)	414 .597.67 €	- 43 626.11 €
Solde d'exécution 2024	578 242.42 €	-60 303.33 €

Mme Valérie HELARY demande à Monsieur Le Maire de quitter la séance pendant le vote et soumet au vote le compte administratif 2024.

Oùï l'exposé de Monsieur Le Maire,
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et procédé au vote, à l'unanimité

ADOpte le compte administratif 2024 du budget communal.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU 2 AVRIL 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le deux avril à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Le Maire.

ETAIENT PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs André GUILLAUME, Maire, Valérie HELARY, Bernard HELARY, Catherine HANOT, Fabrice ROLLAND, Mickaël LE CHEVANCE, Virginie LACHIVER, Jean-François PRIGENT, Katell ROBIN, Céline FELIN,

ETAIENT ABSENTS EXCUSÉS :

ETAIENT ABSENTS NON EXCUSÉS : SAINT JALMES Jean-Didier, BOURSE Mélina, HILLION Béatrice

A DONNE POUVOIR : Michel LE VOGUER à Catherine HANOT

Secrétaire de séance : Valérie HELARY

Nombre de membres en exercice : 14
Nombre de membres présents : 10
Nombre de membres votants : 11
Nombre de membres absents : 3
Nombre de membres exclus : 0

25-04-07 / Budget Communal : Tableau des effectifs

Monsieur Le Maire propose au vote le tableau des effectifs suivant :

Grades ou emplois	Catégories	Effectifs budgétaires	Effectifs pourvus	Dont TNC
SECTEUR TECHNIQUE				
Adjoint technique territorial principal de 1 ^{ère} classe / Agent de maîtrise	C	1	1	0
Adjoint technique	C	1	1	1
SECTEUR ADMINISTRATIF				
Adjoint administratif	C	1	1	
TOTAL		3	3	1

Où l'exposé de Monsieur Le Maire,
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et procédé au vote, à l'unanimité.

APPROUVE le tableau des effectifs au 1^{er} janvier 2025

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU 2 AVRIL 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le deux avril à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Le Maire.

ETAIENT PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs André GUILLAUME, Maire, Valérie HELARY, Bernard HELARY, Catherine HANOT, Fabrice ROLLAND, Mickaël LE CHEVANCE, Virginie LACHIVER, Jean-François PRIGENT, Katell ROBIN, Céline FELIN,

ETAIENT ABSENTS EXCUSÉS :

ETAIENT ABSENTS NON EXCUSÉS : SAINT JALMES Jean-Didier, BOURSE Méлина, HILLION Béatrice

A DONNE POUVOIR : Michel LE VOGUER à Catherine HANOT

Secrétaire de séance : Valérie HELARY

Nombre de membres en exercice :	14
Nombre de membres présents :	10
Nombre de membres votants :	11
Nombre de membres absents :	3
Nombre de membres exclus :	0

25-04-08 / Budget Communal : Taux des contributions directes 2025

Le Maire rappelle les modalités de vote des taux d'imposition, et notamment que les communes ne votent plus de taux d'habitation (TH) sur les résidences principales depuis 2021.

Depuis 2023, les communes et EPCI récupèrent leur pouvoir de taux en matière de taxe d'habitation, c'est à dire qu'ils peuvent à nouveau voter un taux de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Vu le code général des impôts et notamment les articles 1379, 1407 et suivants ainsi que l'article 1636B relatifs aux impôts locaux et au vote des taux d'imposition,

Vu les nouvelles modalités de vote des taux,

Monsieur le Maire propose de voter les taux suivants :

- ◆ Taxe Foncier Bâti = 43.32 %
- ◆ Taxe Foncier Non-Bâti = 74.07 %
- ◆ Taxe d'habitation = 14.77 %

Où l'exposé de Monsieur Le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et procédé au vote, à l'unanimité.

DÉCIDE de ne pas augmenter l'imposition pour l'année 2025 et de reconduire les taux selon les modalités suivantes :

- ◆ Taxe Foncier Bâti = 43.32 % (Taux Commune de 23.79% + Taux Départemental de 19,53%)
- ◆ Taxe Foncier Non-Bâti = 74.07 %
- ◆ Taxe d'habitation = 14.77 %

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU 2 AVRIL 2025

L'an deux mille vingt-quatre, le deux avril à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Le Maire.

ETAIENT PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs André GUILLAUME, Maire, Valérie HELARY, Bernard HELARY, Catherine HANOT, Fabrice ROLLAND, Mickaël LE CHEVANCE, Virginie LACHIVER, Jean-François PRIGENT, Katell ROBIN, Céline FELIN,

ETAIENT ABSENTS EXCUSÉS :

ETAIENT ABSENTS NON EXCUSÉS : SAINT JALMES Jean-Didier, BOURSE Mélina, HILLION Béatrice

A DONNE POUVOIR : Michel LE VOGUER à Catherine HANOT

Secrétaire de séance : Valérie HELARY

Nombre de membres en exercice : 14
Nombre de membres présents : 10
Nombre de membres votants : 11
Nombre de membres absents : 3
Nombre de membres exclus : 0

25-04-09 / Budget Communal - Affectation des résultats

Le compte administratif 2024 du budget communal laisse apparaître un excédent de la section de fonctionnement de **578 242.42 €**

Monsieur Le Maire propose d'affecter l'excédent de la section de fonctionnement de **578 242.42€** comme suit :

Section de fonctionnement recettes	Section d'investissement recettes
ligne 002 – excédent antérieur reporté	ligne 1068 - réserves
276 421.29 €	301 821.13 €

Oui l'exposé de Monsieur Le Maire,
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et procédé au vote, à l'unanimité.

ADOpte l'affectation des résultats proposée.

QUESTIONS DIVERSES

Proposition d'achat 7 rue du Bourg : Le Maire expose au conseil, la proposition reçue de Legett immobilier pour un montant net vendeur de 100 000 €.

Les domaines ayant fixé un prix de vente à 100 000€, Le bien est à la vente au prix de 110.000€.
Il est décidé de se ranger à l'estimatif des domaines et d'accepter l'offre à 100 000€.

La séance est levée à 21h05

FAIT ET DELIBERE LES JOURS, MOIS ET AN SUSDITS.

☆☆☆

Page 10 / 10

