

Compte rendu du conseil municipal du 29 septembre 2026

Présent.es : Gaëlle Martin, Nelly Poyet, Lucile Legoubé, Damien Raoul, Amandine Roulleau.

Pouvoir : Marina Garcia-Jove Navarro donne pouvoir à Lucile Legoubé.

Absents : Mickaël Toullec, Guylain Foin, Thibault Dablin, Sylvain Le Treust. Manuel Roca

Ordre du jour :

- approbation du procès-verbal de séance du 2 juillet 2026
- vente de la maison située derrière la mairie
- vente de la maison attenante au logement dit Ty Pennec
- mise en œuvre du RIFSEEP
- mise en œuvre des LDG
- taxe sur la vacances des locaux d'habitation
- convention avec le CCAS de Pleyben concernant l'épicerie solidaire
- modification du Kalon Menez Are
- modification de la composition du CCAS

Questions diverses :

- subventions aux associations
- sollicitation concernant la création d'un habitant

Damien Raoul ouvre la séance et en confie la présidence à Lucile Legoubé qui déclare le quorum atteint. Amandine Roulleau est désignée en qualité de secrétaire par le conseil municipal.

Approbation du procès-verbal de séance du 2 juillet 2026

Le procès verbal du dernier conseil municipal est adopté à l'unanimité et signé par tous les membres présents.

Vente de la maison située derrière la mairie

Le conseil municipal vote à l'unanimité l'ajustement à plus ou moins 10 % du prix de vente de cette maison fixé lors du conseil municipal du 2 juillet à 75 000 euros.

Vente de la maison attenante au logement nommé Ty Pennec

Le conseil municipal vote à l'unanimité la vente de cette maison au prix de 25 000 euros, ajustable à plus ou moins 10 %.

Mise en œuvre du RIFSEEP

Depuis le 1er janvier 2016, le nouveau régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) mis en place pour la fonction publique de l'État est l'outil de référence du régime indemnitaire dans la Fonction Publique Territoriale. Il rappelle que les personnels territoriaux peuvent bénéficier de primes et indemnités dans les mêmes conditions que les fonctionnaires d'État exerçant des fonctions équivalentes. Les équivalences sont déterminées par décret. S'agissant d'un avantage facultatif, la loi donne compétence aux organes délibérants pour instituer le régime indemnitaire et fixer les conditions d'application dans les limites fixées par les textes réglementaires applicables à la fonction publique d'Etat, par application du principe de parité. Considérant qu'il appartient à l'assemblée délibérante de fixer la nature, les plafonds et les conditions d'attribution des primes et

indemnités, il est proposé à l'assemblée d'instituer un régime indemnitaire composé de deux parts selon les modalités suivante :

Le RIFSEEP comprend 2 parts :

- Part Fixe (IFSE) « l'Indemnité de fonctions, des sujétions et d'expertise liée au poste de l'agent et à son expérience professionnelle » versée mensuellement
- Part Variable (CIA) « le complément indemnitaire versé selon l'engagement professionnel et la manière de servir de l'agent » versée annuellement

1-IFSE (pour toutes les agent.es)

L'IFSE constitue la part principale du RIFSEEP.

Elle a pour objet de valoriser l'exercice des fonctions et repose sur la nature des fonctions exercées par les agents ainsi que sur la prise en compte de l'expérience professionnelle acquise dans l'exercice de leurs fonctions.

2-CIA (pour toutes les agent.es)

La mise en place du RIFSEEP permet la création du CIA versé annuellement.

3-IFSE Contraintes horaires dimanche et jours fériés (pour une agente)

Considérant que pour une agent.e les missions du poste impliquent un travail récurrent les dimanches et jours fériés il est proposé l'instauration d'une IFSE « contraintes horaires et jours fériés ».

4-Exclusivité (pour une agente)

L'IFSE et le CIA sont exclusifs de tout autre régime indemnitaire de même nature.

Le RIFSEEP ne pourra se cumuler avec :

- L'indemnité d'exercice de missions des préfectures (IEMP);
- L'indemnité d'administration et de technicité (IAT).
- L'indemnité de responsabilité des régisseurs d'avances et de recettes.

Le montant des primes concernant le régime indemnitaire antérieur au déploiement du RIFSEEP est garanti au personnel (IAT et IEMP). Ce maintien concerne les primes et indemnités susceptibles d'être versées au titre du grade, des fonctions, des sujétions correspondant à l'emploi.

5- Attribution

L'attribution individuelle sera décidée par l'autorité territoriale et fera l'objet d'un arrêté.

Pour honorer la décision prise par le conseil municipal de décembre 2025 d'allouer une prime annuelle aux agentes communales et agents communaux, le conseil municipal vote à l'unanimité la mise en place du RIFSEEP.

Mise en oeuvre des LDG

Le conseil municipal vote à l'unanimité la mise en place des LDG.

Le conseil municipal vote à l'unanimité une aide pour la cotisation à la prévoyance santé pour les agentes communales et agents communaux de 12 euros par mois et par agent.e.

Le conseil municipal vote à l'unanimité une aide pour la cotisation à la complémentaire santé pour les agentes communales et agents communaux de 26 euros par mois et par agent.e.

Le conseil municipal vote à l'unanimité le changement de grade pour une agente.

Taxe sur la vacance des locaux d'habitation

En application de l'article 1406 bis du code général des impôts (CGI), une taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition. Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue »), comme c'est le cas pour la commune de Saint Rivoal, la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition, sous réserve d'avoir été instituée car elle n'est que facultative. Par délibération, la commune peut instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50%.

1- Les logements concernés

Nature des locaux

Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).

Conditions d'assujettissement des locaux

Logements habitables

Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.

Logements non meublés

Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et, par conséquent, non assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires en application du I de l'article 1407.

Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

2- Appréciation de la vacance

Appréciation, durée et décompte de la vacance

▪ Lorsque le logement est situé dans une commune qui présente un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant (« zone tendue ») :

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant au moins une année.

Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours de l'année N-1 ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de l'année N-1 est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours de l'année de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier de l'année N-1, la circonstance qu'il ait été occupé en N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la TVLH.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

▪ Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue ») :

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant au moins deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier des années N-2 et N-1, la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N

du champ d'application de la TVLH.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

▪ Remarque : pour les impositions établies au titre de 2027, il est tenu compte de la durée de vacance de chaque logement avant le 1er janvier 2027 (article 108 de la loi de finances pour 2026, IX)

La vacance ne doit pas être involontaire

Le 2° du C du I de l'article 1406 bis précise à ce sujet que sont exclus du champ de la TVLH les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable.

Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause :

- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

Sont notamment concernés :

- les logements ayant vocation, dans un délai proche, à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition ;
- les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur.

Considérant tout de même une difficulté d'accès au logement sur la commune, le conseil municipal vote à l'unanimité l'institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH), et fixe son taux à 50 %.

Convention avec le CCAS de Pleyben

Une convention est établie entre le CCAS de Pleyben et plusieurs communes concernant le service des distributions de denrées, autrement dit l'Épicerie Solidaire, pour les personnes en difficulté sur le secteur. Le conseil municipal vote à l'unanimité le renouvellement de cette convention.

Modification du tracés du Kalon Menez Are

Une modifications de tracé et d'inscription au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) des itinéraires suivants conformément au plan annexé est porté à l'attention du conseil :

- Le GR® 37 et le PR « Circuit de Saint-Rivoal »
- Le GR® de Pays des Monts d'Arrée (dont le projet Kalon Menez Are sera une boucle constitutive)

Ces projets sont proposés par la Commune de Saint-Rivoal au Comité départemental de la Fédération de randonnée pédestre (maître d'ouvrage des GR® et GR® de Pays) et à Monts d'Arrée Communauté (maître d'ouvrage des PR) qui sont favorables.

1- Projet d'amélioration du tracé du GR®37 et PR « circuit de Saint-Rivoal » :

Ce projet permet un cheminement sur un sentier naturel et paysager, en contrebas de la Maison Cornec le long du Rivoal, évitant une portion de route entre le bourg de Saint-Rivoal et le hameau de Meilh an Traon.

2- Projet de modification du GR® de Pays :

La modification du GR® de Pays permettra la connection au GR® 37 dans le bourg de Saint-Rivoal, à l'entrée de la Maison Cornec, ainsi que la déambulation dans le site la de Maison Cornec.

Il est à noter que pour assurer la continuité du GR® de Pays des Monts d'Arrée, les deux modifications doivent se mettre en œuvre simultanément.

Le Conseil est informé que ces itinéraires empruntent des chemins ruraux et autres propriétés appartenant au patrimoine privé de la commune.

L'inscription au PDIPR, effective après délibération du Conseil départemental, engage la commune sur le maintien des chemins sur ses propriétés. En cas d'aliénation ou de suppression d'un chemin inscrit au PDIPR sur propriété communale, la commune doit informer le Département et lui proposer un itinéraire de

substitution. Ce nouvel itinéraire devra être approprié à la pratique de la randonnée et ne saurait allonger le parcours de manière excessive ou diminuer sensiblement sa qualité paysagère.

Le conseil municipal autorise le passage de randonneurs sur propriété privée communale selon les tracés présentés en annexe.

Le conseil municipal autorise le balisage des itinéraires conformément au cahier des charges « *balisage et signalétique en randonnées* » du Département et la promotion touristique de tracés.

Le conseil municipal autorise l'inscription au PDIPR des itinéraires présentés en annexe et s'engage, à ce titre, à conserver les chemins et sentiers communaux, en proposant un itinéraire de substitution en cas de modifications consécutives à toute opération foncière.

Le conseil municipal s'engage à informer le Département de toute fermeture des itinéraires, en transmettant une copie des arrêtés municipaux.

Le conseil municipal autorise le Maire à signer tout document en lien avec la présente délibération.

Modification de la composition du CCAS

Compte tenue de la démission de Denise Thouément du conseil communal d'action social, et afin de respecter la parité entre les membres élu.es et les membres nommé.es, Manuel Roca pose sa démission du CCAS.

Questions diverses

Subventions aux associations

Il est porté à l'attention du conseil que les subventions allouées aux associations de la commune n'ont pas été données cette année. Le conseil s'engage à y remédier lors du prochain conseil municipal.

Création d'un habitant

Un membre du conseil a été informé par un habitant de son souhait de faire éditer un texte écrit concernant le patrimoine de la commune, et de sa sollicitation de l'aide de la municipalité dans cet entreprise. Le conseil municipal ne peut pas donner de réponses à ce sujet pour le moment.