

**Commune de MILIZAC-GUIPRONVEL**

**Débat d'orientations budgétaires  
du 27 février 2023**



**MILIZAC  
GUIPRONVEL**

**1<sup>ère</sup> partie: RETROSPECTIVE  
SUR LE BUDGET GENERAL**

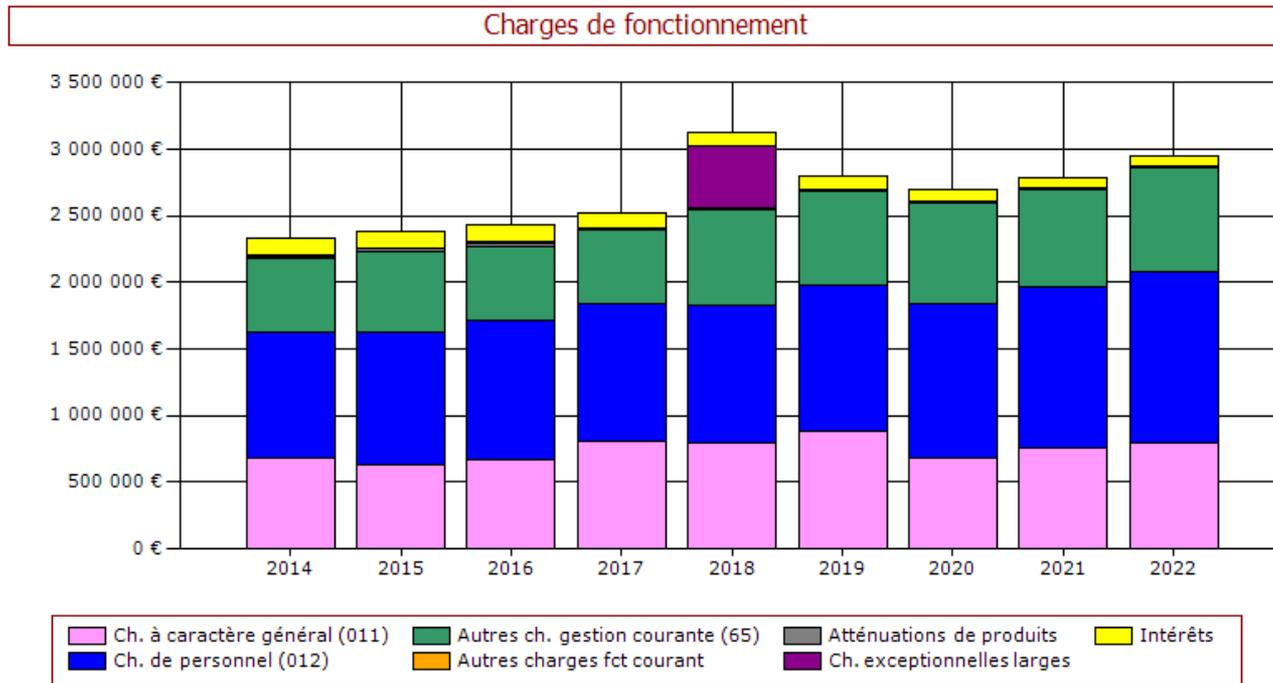


**MILIZAC  
GUIPRONVEL**

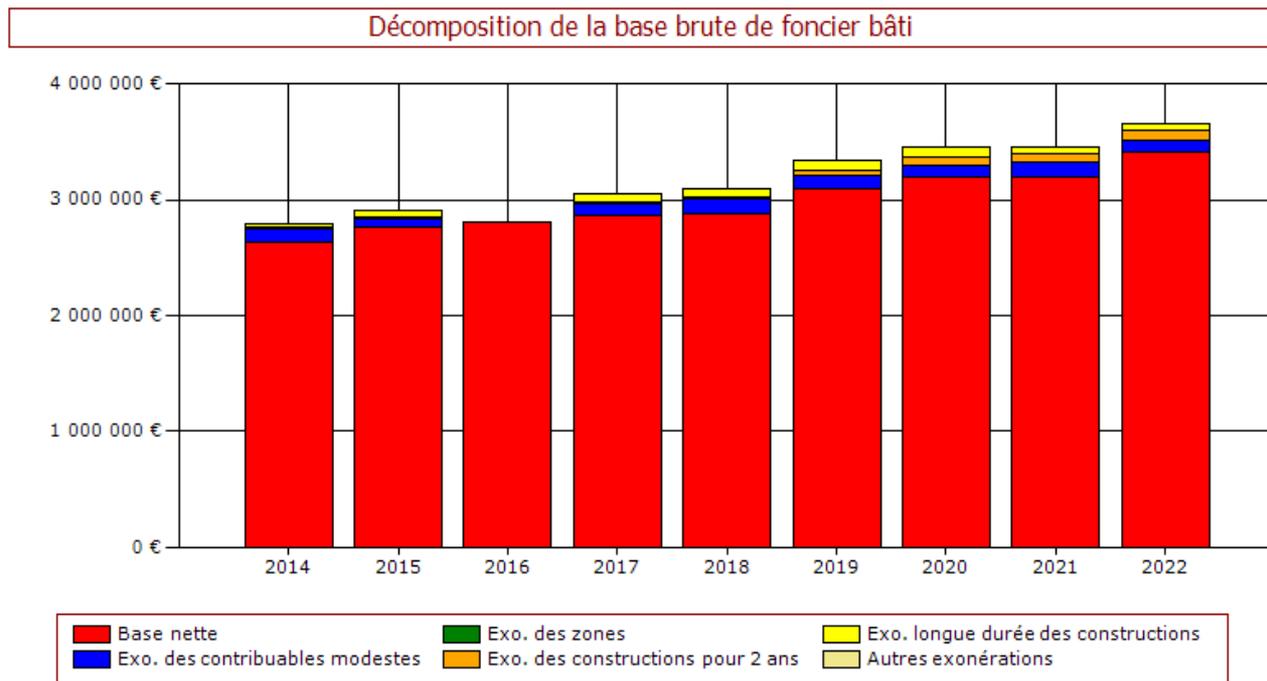
## Le débat d'orientations budgétaires – le principe

- En application de l'article 12 de la Loi du 6 février 1992
  - commune de plus de 3 500 habitants
  - débat sur les orientations générales du budget
  - Compris dans la période de 2 mois avant le vote du budget
- Ce débat ne donne pas lieu à un vote mais une délibération en prend acte
- Son objet est d'assurer une bonne information des conseillers municipaux sur les choix budgétaires
- Ce débat d'orientations budgétaires permet :
  - de faire le point sur la situation financière
  - d'exposer l'évolution prévisible des variables :
    - mesures fiscales nationales, dotations ...
    - investissements, fiscalité, dette, ...
  - de replacer le budget à venir dans un contexte pluriannuel
  - de définir une stratégie financière cohérente avec la préservation de la solvabilité
  - de discuter des priorités du budget primitif.

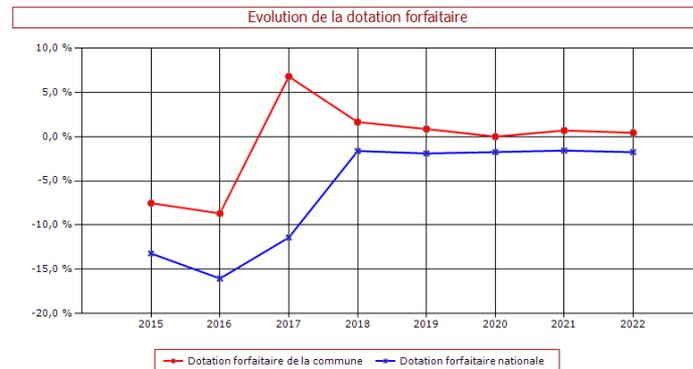
Après une année 2018 impactée par la reprise au budget général des excédents des budgets annexes de l'eau et de l'assainissement, puis le reversement partiel de ceux-ci à Pays d'Iroise Communauté, d'une part, et, d'autre part, la reconstruction de la maison de l'enfance, la physionomie des charges de fonctionnement ressemble à nouveau aux années antérieures. Une analyse plus fine a été réalisée lors de l'examen du compte administratif, nous n'y reviendrons donc pas ici.



Côté recettes fiscales, l'augmentation physique des bases fiscales liée à l'urbanisation a permis de majorer les bases brutes de la taxe foncière bâtie et donc le produit de celle-ci, sans subir la réforme fiscale (extinction de la TH, attribution de la part départementale).



La croissance des dotations s'est confirmée : non seulement le scénario du gain supplémentaire lié à la commune nouvelle a été confirmé, mais il a été amplifié, y compris pour la dotation forfaitaire qui se stabilise à niveau supérieur à celui qu'elle aurait atteint sans la fusion. D'où un gain régulier chaque année.



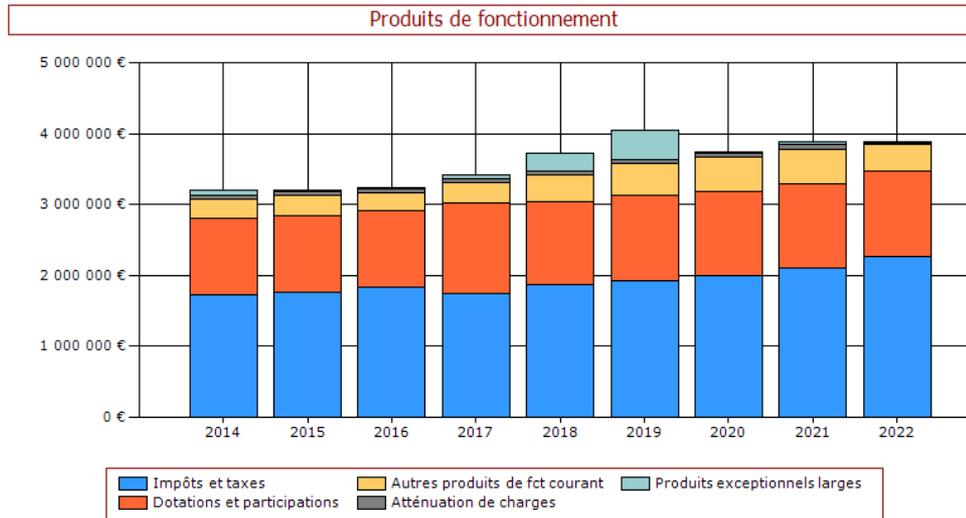
Le montant cumulé de la Dotation de Solidarité Rurale et de la Dotation Nationale de Péréquation n'a cessé de croître. Ainsi, nous avons perçu 245 011 € en 2014 et 518 248 € en 2022, soit un doublement en 7 ans. Notre territoire bénéficie ainsi d'une réelle solidarité nationale. Désormais, le montant de ces dotations de solidarité (DSR+DNP+FPIC=605 840 €), dépasse la dotation forfaitaire.

€	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Dotation forfaitaire	570 672	527 696	481 818	514 583	523 042	527 542	527 542	531 164	533 462
DSR	115 965	147 517	177 687	233 611	255 793	271 015	295 636	312 867	333 489
DNP	129 046	146 782	162 153	179 276	183 524	189 159	187 640	184 750	184 759
FPIC	49 567	69 988	88 346	84 541	84 000	83 113	84 387	86 576	87 592
Total	865 250	891 983	910 004	1 012 011	1 046 359	1 070 829	1 095 205	1 115 357	1 139 302

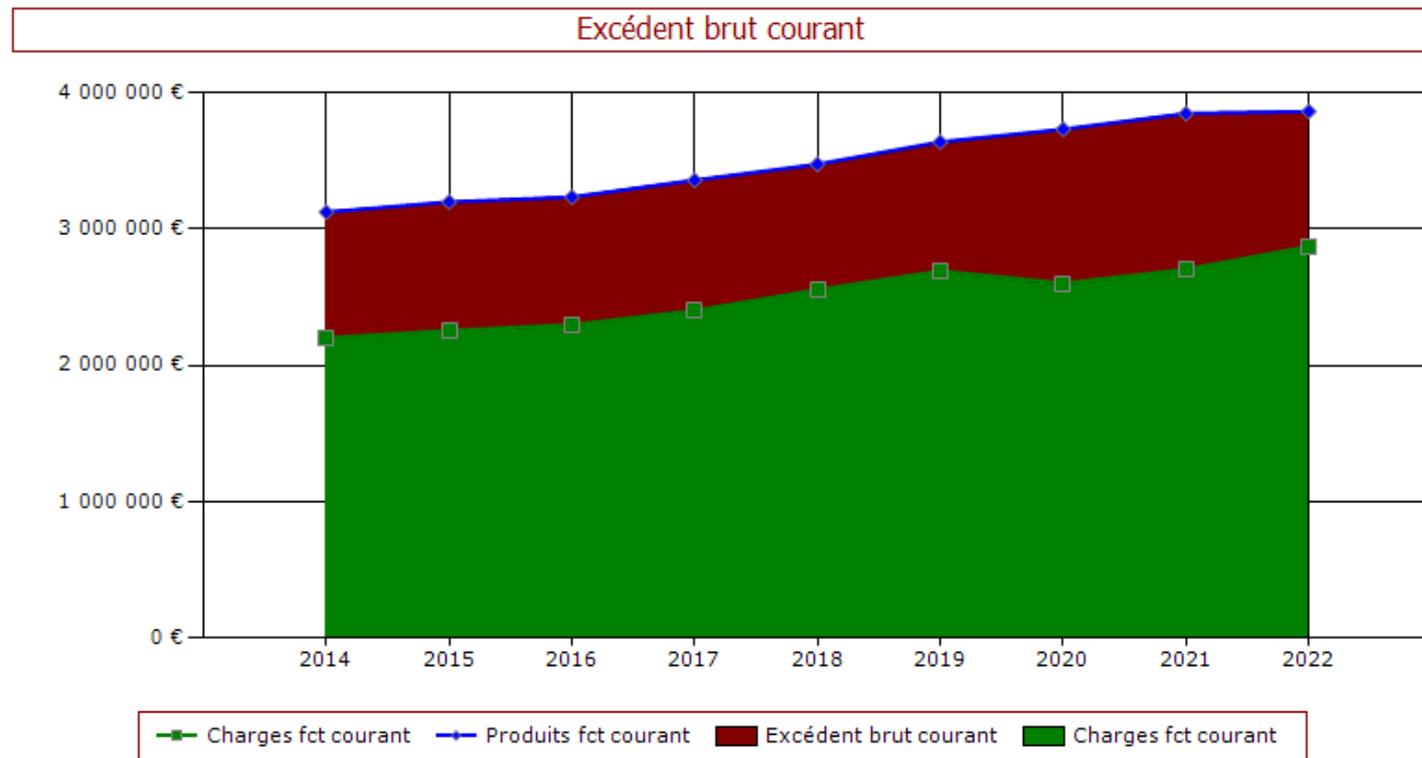
Après des recettes exceptionnelles de 390 555 € en 2019, soit principalement:

- la vente de l'ancien foyer des jeunes pour 82 000 €;
- le dernier remboursement de GROUPAMA pour le sinistre de la maison de l'enfance en juillet 2017 pour 219 705 €;
- le remboursement par le SDEF du changement des lanternes pour 87 350 €.

... nous retrouvons en « *Autres produits de fonctionnement courant* » 120 000 € de reversement du lotissement communal de Keromnès, reversement rendu possible par les bonnes conditions de commercialisation de cette opération. Nos recettes de fonctionnement sont donc étroitement liées à l'urbanisation au travers de la croissance des bases fiscales, des dotations et des reversements des budgets annexes.



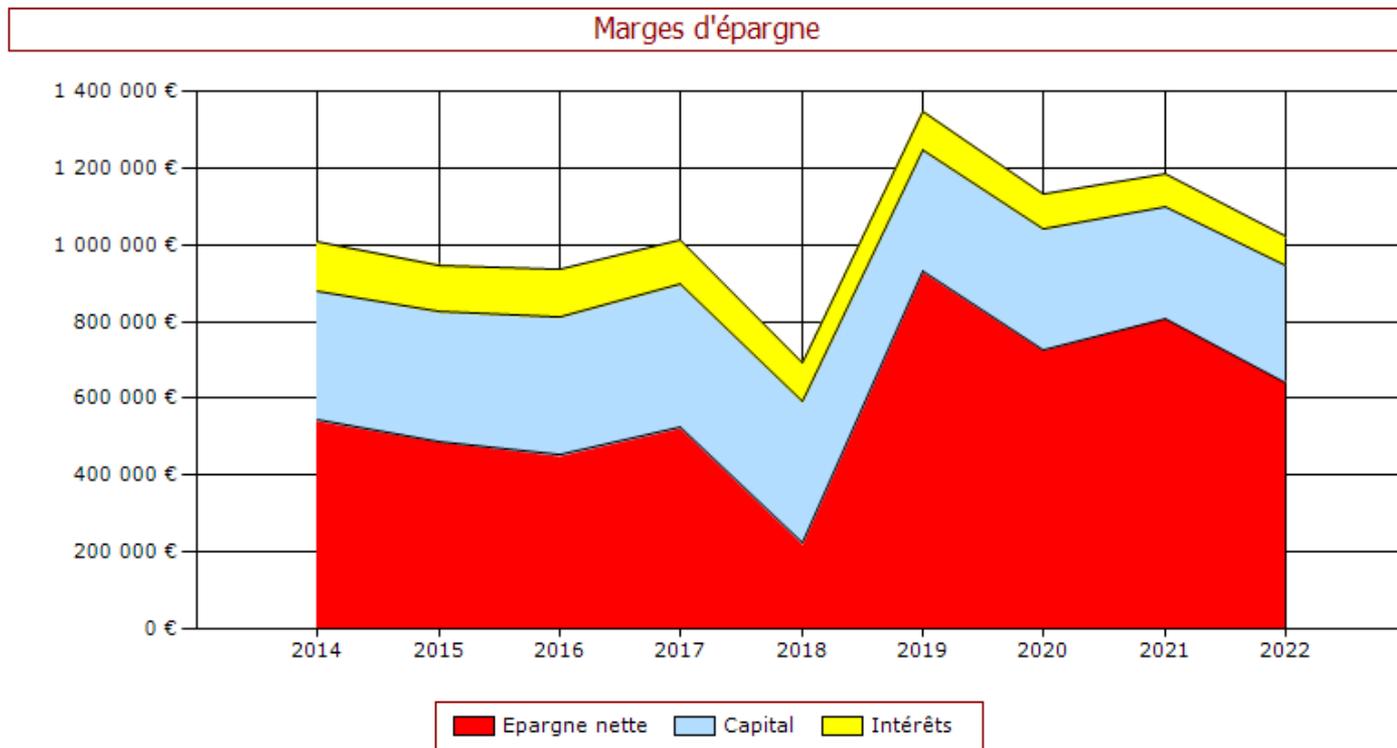
L'excédent brut courant témoigne de la bonne santé financière de notre collectivité malgré un développement des charges de fonctionnement générées par nos équipements. Il s'agit ici d'une donnée essentielle pour mesurer la solidité de nos finances.



... le niveau d'épargne actuel qui en résulte nous montre une capacité d'autofinancement intéressante.

€	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Produits de fct. courant	3 124 310	3 199 784	3 235 462	3 359 512	3 476 658	3 640 875	3 733 835	3 848 708	3 863 977
- Charges de fct. courant	2 200 552	2 255 188	2 297 332	2 400 892	2 554 920	2 692 536	2 602 072	2 704 813	2 873 160
<b>= EXCEDENT BRUT COURANT (EBC)</b>	<b>923 758</b>	<b>944 596</b>	<b>938 130</b>	<b>958 620</b>	<b>921 737</b>	<b>948 339</b>	<b>1 131 763</b>	<b>1 143 895</b>	<b>990 817</b>
<b>+ Solde exceptionnel large</b>	<b>83 685</b>	<b>4 020</b>	<b>-3 099</b>	<b>52 988</b>	<b>-227 623</b>	<b>401 311</b>	<b>-548</b>	<b>40 680</b>	<b>30 447</b>
= Produits exceptionnels larges*	84 315	4 020	7 066	55 982	244 460	405 400	2 362	42 024	31 838
- Charges exceptionnelles larges*	631	0	10 165	2 994	472 083	4 089	2 911	1 344	1 391
<b>= EPARGNE DE GESTION (EG)</b>	<b>1 007 443</b>	<b>948 616</b>	<b>935 031</b>	<b>1 011 608</b>	<b>694 114</b>	<b>1 349 650</b>	<b>1 131 214</b>	<b>1 184 575</b>	<b>1 021 264</b>
- Intérêts	126 409	122 804	123 123	113 731	102 991	102 531	89 854	82 744	74 561
<b>= EPARGNE BRUTE (EB)</b>	<b>881 034</b>	<b>825 812</b>	<b>811 908</b>	<b>897 877</b>	<b>591 123</b>	<b>1 247 119</b>	<b>1 041 360</b>	<b>1 101 831</b>	<b>946 703</b>
- Capital	337 895	337 611	359 969	373 397	369 000	315 889	314 200	291 539	303 944
<b>= EPARGNE NETTE (EN)</b>	<b>543 139</b>	<b>488 201</b>	<b>451 939</b>	<b>524 480</b>	<b>222 123</b>	<b>931 230</b>	<b>727 160</b>	<b>810 292</b>	<b>642 759</b>

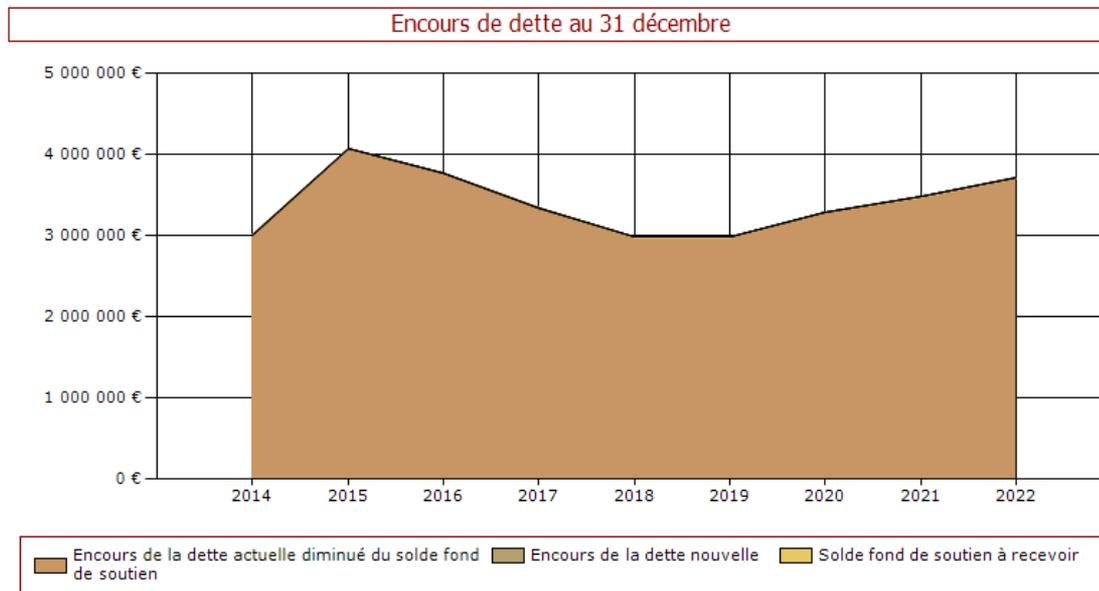
Malgré les 910 000 € d'emprunts réalisés en 2019, 490 000 € en 2021 et 550 000 € en 2022, notre épargne nette atteint actuellement un très bon niveau. Un niveau qui permet d'affirmer qu'il demeure à ce jour possible de poursuivre, malgré une conjoncture délicate, le rythme de nos investissements puisque nous avons accumulé des capacités à financer nos projets.



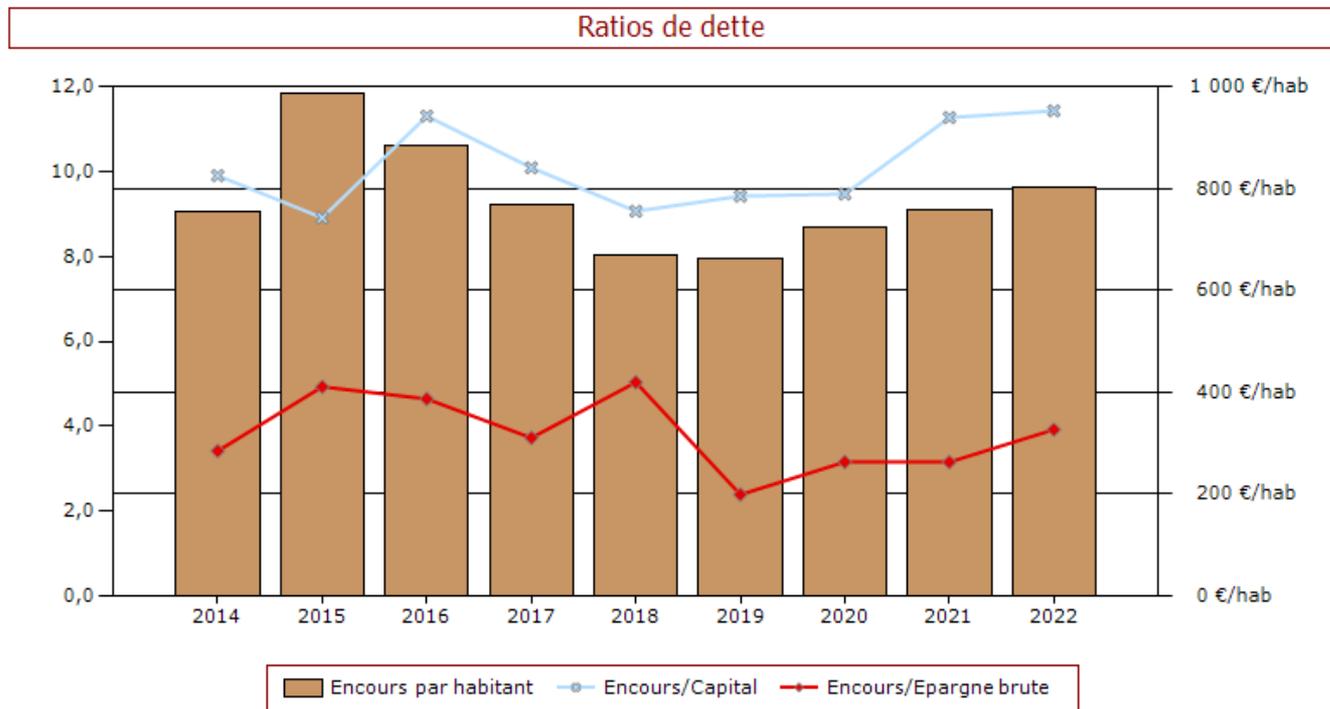
Le recours raisonné à l'emprunt a permis de maintenir l'encours de la dette. Malgré des dépenses d'équipements au budget principal qui totalisent près de 13 M d'€ entre 2013 et 2020, 1,4 Md'€ en 2021 et 2,16 M d'€ en 2022.

Rappelons notamment:

- 2019: 1,78 M en 2019 avec l'extension-jonction de l'école avec la maison de l'enfance;
- 2020: 1,6 M avec le terrain synthétique;
- 2021: l'aménagement de la rue du Trégor et la médiathèque;
- 2022: la rénovation thermique de la salle G. Magueur et la fin de l'aménagement de la rue du Trégor.



Ainsi, alors que désormais tous les habitants de Milizac-Guipronvel disposent d'un bien meilleur niveau d'équipements communaux, la dette par habitant est quasi-identique en 2022 (804 €/hab.) à celle de 2014 (756 €/hab.). Soit à un niveau proche de la moyenne de la dette pour les communes de la même strate démographique (728 €/hab en 2020)  
 ( source: <https://www.collectivites-locales.gouv.fr/finances-locales-communes>).



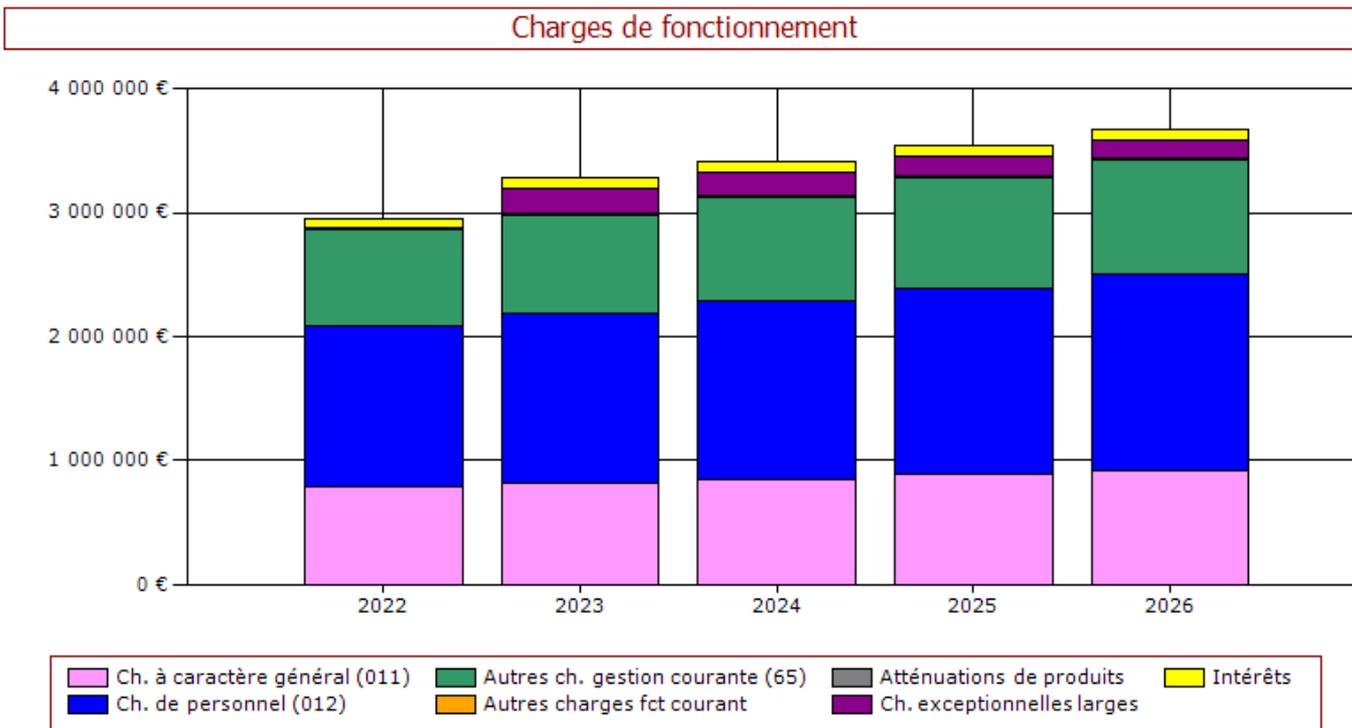
**2<sup>ème</sup> partie: PROSPECTIVE  
SUR LE BUDGET GENERAL**



**MILIZAC  
GUIPRONVEL**

Le scénario d'évolution des dépenses réelles reflète notre volonté de se doter des moyens en fonctionnement pour bien entretenir et valoriser notre patrimoine bâti ou routier. Ce qui induit notamment des dépenses de personnel pour garantir un niveau de services à la population satisfaisant et des contrats de prestations de services avec divers partenaires.

Or, l'inflation actuelle, constamment invoquée par nos fournisseurs et souvent difficile à vérifier, nous conduit à négocier ces contrats afin de préserver nos intérêts. La vigilance de tous et toutes est donc requise ...



Alors que les postes d'énergie (électricité, combustibles) ont déjà connus une augmentation de 46 404 € en 2022 (hors carburants), le SDEF qui gère nos contrats d'approvisionnement en gaz et électricité estime à + 250 000 € l'augmentation en 2023 sur 2022 pour notre collectivité.

Comment intégrer cette augmentation du coût de l'énergie à nos prévisions budgétaires ?

S'agit-il d'un phénomène structurel ou conjoncturel, alors appelé à connaître une décrue progressive les prochaines années ?

Bien entendu, nous n'avons pas de réponse solide à cette question qui renvoie à plusieurs incertitudes dont:

- Une incertitude sur les marchés mondiaux de l'énergie liés à la durée de la guerre en Ukraine et des tensions induites sur l'approvisionnement en énergies fossiles;
- Une incertitude sur la situation nationale (ex: capacités à restaurer/développer la production nucléaire, rythme de développement des énergies renouvelables/intermittentes, effets du plan de sobriété national...);
- Une incertitude sur la capacité du SDEF à obtenir de meilleures conditions tarifaires d'approvisionnement (résiliation pour motif d'intérêt général suivie d'une nouvelle consultation, avenant sur les marchés actuels ...);
- Une incertitude sur les effets durables de notre plan de sobriété communal et de nos rénovations thermiques sur la réduction de nos consommations;
- Une incertitude sur l'ampleur de l'autoconsommation que nous parviendrons à développer (voir notre Plan Pluriannuels d'Investissements qui vous propose d'investir massivement dans le développement de panneaux solaires photovoltaïques).

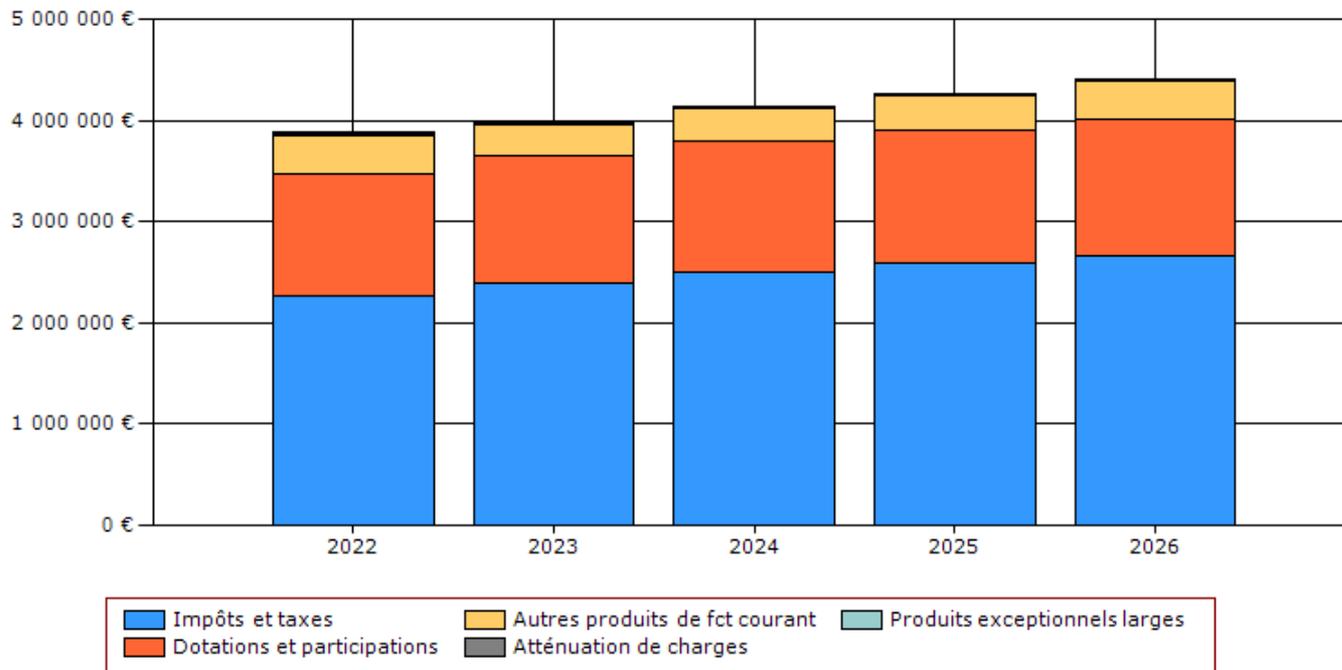
Aussi, nous avons pris le parti de réaliser une prospective qui intègre, d'une part, le maintien du surcoût constaté en 2022 jusqu'en 2026 de l'ordre de 50 000 € et de créer, d'autre part, une dépense exceptionnelle à hauteur de 200 000 € en 2023, montant s'estompant progressivement :

2023	2024	2025	2026
200 000	180 000	160 000	140 000



Côté recettes, les nouvelles habitations (maisons et appartements) devraient continuer à majorer nos bases nettes de taxes foncières sur les propriétés bâties (TFPB) qui représente la recette principale du budget. Le système complexe qui comprend un coefficient correcteur fonctionne: la commune n'a pas subi d'érosion de ses recettes fiscales et ne devrait donc pas pâtir de la réforme dans les années à venir suivant les projections de Ressources Consultants Finances.

### Produits de fonctionnement

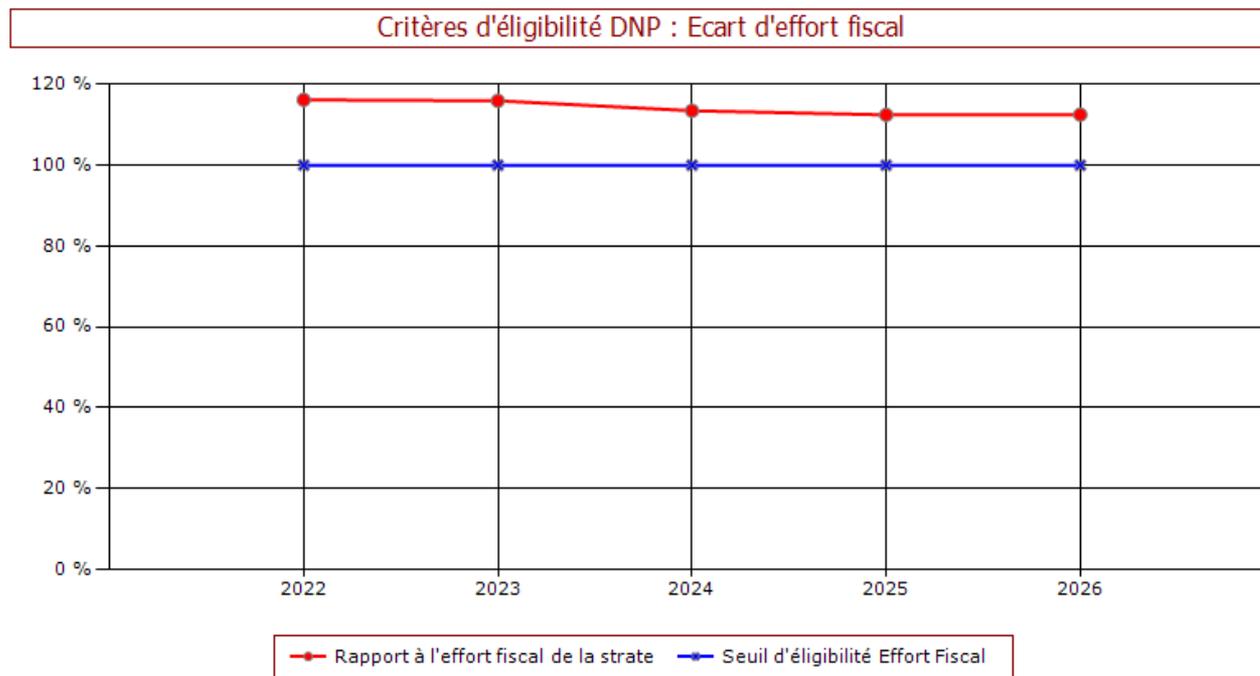


Alors que le régime des dotations de solidarité est lui-aussi réformé en ce qui concerne la dotation nationale de péréquation, en l'état, l'augmentation en 2021 du taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties consolide notre éligibilité à la DNP.

Nous constatons ainsi l'impact de nos choix fiscaux, en dehors de leurs retombées directes, sur l'évolution des dotations.

En simplifiant, plus un territoire avec un potentiel fiscal limité prélève d'impôts, plus il est aidé par l'Etat au titre des dotations.

Ce qui ne signifie pas que nous projetons d'augmenter les impôts, sauf si la situation l'exigeait en raison d'une modification de la conjoncture.



# PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENTS



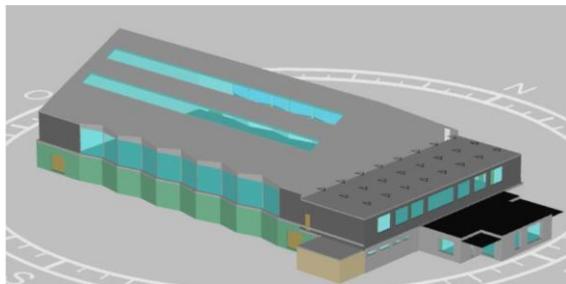
Agir • Mobiliser • Accélérer



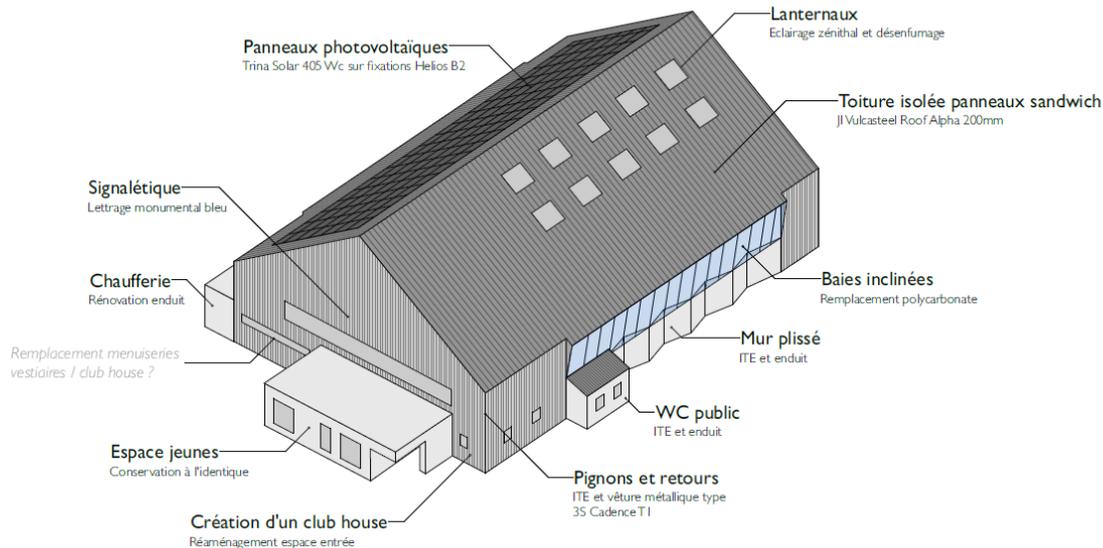
## OBJECTIFS DE L'AMBITION VERTE



Réduction de 40 % des émissions de CO<sub>2</sub> des bâtiments tertiaires en 2030



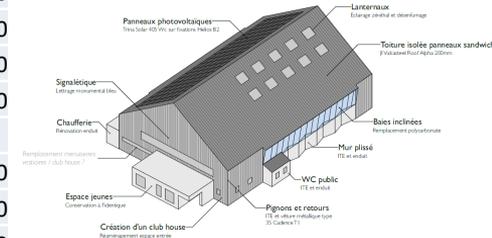
Ratio énergie primaire		Consommation GES	
-378,1	kWhep/m <sup>2</sup> /an	32,8	kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
Gain par rapport à l'état initial		Gain par rapport à l'état initial	
279%		31%	



## Volet bâtiment du PPI

En matière de bâtiments, le PPI mixe sobriété énergétique et développement d'énergies renouvelables. La fin du chantier de rénovation thermique de la salle Guy Magueur, puis la rénovation thermique de la salle omnisports du Ponant qui comprendra 100 m<sup>2</sup> de panneaux solaires photovoltaïques préfigureront une analyse de chacun de nos bâtiments principaux sous l'angle de la lutte contre les déperditions, l'optimisation du chauffage et le potentiel de production de renouvelables.

	2023	2024	2025	2026
Bâtiments	1 537 220	975 000	1 036 336	455 000
Amélioration énergétique bâtiments	40 000	80 000	50 000	
Ar Stivell, Toul an Dour, Mairies & divers bâti	40 000	30 000	30 000	30 000
Vente ancien foyer des jeunes à Guipronvel	0	0	0	
Equipements sportifs	30 000	30 000	20 000	10 000
Scolaire & enfance (hors programme d'extensions)	30 000	30 000	30 000	30 000
Patrimoine religieux & divers	50 000	30 000	30 000	30 000
Reconstruction maison de l'enfance	0	0	0	0
Vidéoprotection	5 000	5 000	5 000	5 000
Médiathèque	3 769	0	0	0
Plateau sportif de football	0	0	0	0
Rénovation salle G. Magueur	463 451	20 000	0	0
Rénovation salle du Ponant	200 000	600 000	571 336	0
SAE au Garo	0	0		
Extension atelier municipal de Milizac	150 000	0	0	0
Réfection terrain d'honneur de football	500 000	0	0	0
Production d'Énergies Renouvelables	25 000	100 000	100 000	100 000
Restructuration du stade	0	0	0	50 000
Extension Garo pour arts martiaux	0	50 000	200 000	200 000



## Volet voirie & réseaux du PPI

Concernant notre patrimoine routier, l'effort d'entretien de nos routes à la campagne devra être poursuivi à un niveau important sur la période. Parallèlement, alors que l'aménagement des rues du Trégor et Pont Per s'achèvera en 2023, nous prévoyons d'enchaîner notamment par l'aménagement de la rue de l'Armor (en direction de Guipronvel) et la piste cyclable de Keromnès.

Progressivement, après avoir aménagé les cœurs des deux bourgs, nous traitons donc les principales artères ou entrées, à un rythme supportable pour nos finances, pour un développement des mobilités douces. Parallèlement le Schéma Directeur d'Aménagement Lumière se concrétisera par un renouvellement de nos équipements.

En voirie et éclairage, les transitions écologiques sont donc également à l'œuvre ...

	2023	2024	2025	2026
Voirie et réseaux	797 971	684 000	720 000	600 000
Rue De Gaulle vers Bel Air	0	0	0	50 000
Voirie travaux annuels	260 000	250 000	200 000	200 000
Rue du Trégor	37 971	10 000	0	
Rue de l'Armor	200 000	250 000	200 000	
Rues Breizh Izel Ponant	0	50 000	300 000	300 000
Pont de Tréléon	0	0	0	0
Piste cyclable Keromnès	200 000	64 000		
Rte de Tréouergat	0	0	0	50 000
Eclairage public	100 000	60 000	20 000	

## Volet environnement & cadre de vie du PPI

Côté environnement et cadre de vie, l'aménagement de la ceinture verte sera également poursuivi. Nous disposons désormais des restitutions d'études conduites par les étudiants de l'Institut de Géoarchitecture. Reste donc à les exploiter. Des actions qui devraient permettre de valoriser ces espaces qui sont des atouts pour la qualité de vie et l'attractivité de notre commune.

	2023	2024	2025	2026
Environnement et cadre de vie	50 000	50 000	30 000	30 000
Ceinture verte et cadre de vie	40 000	40 000	20 000	20 000
Lutte contre l'incendie	10 000	10 000	10 000	10 000

Pour accompagner la valorisation de la voirie, nous pourrions continuer à soutenir les particuliers qui embellissent leurs façades de manière à obtenir une cohérence globale de la perception du cadre de vie pour les habitants et les personnes en déplacements. Les périmètres de la rue du Trégor et celui de la rue de l'Armor pourraient devenir éligibles, par exemple, à ce programme de subvention simple et apprécié pour accompagner nos travaux.

	2023	2024	2025	2026
Urbanisme et aménagement	10 000	10 000	10 000	10 000
Am. du Bourg, façades & décoration	10 000	10 000	10 000	10 000

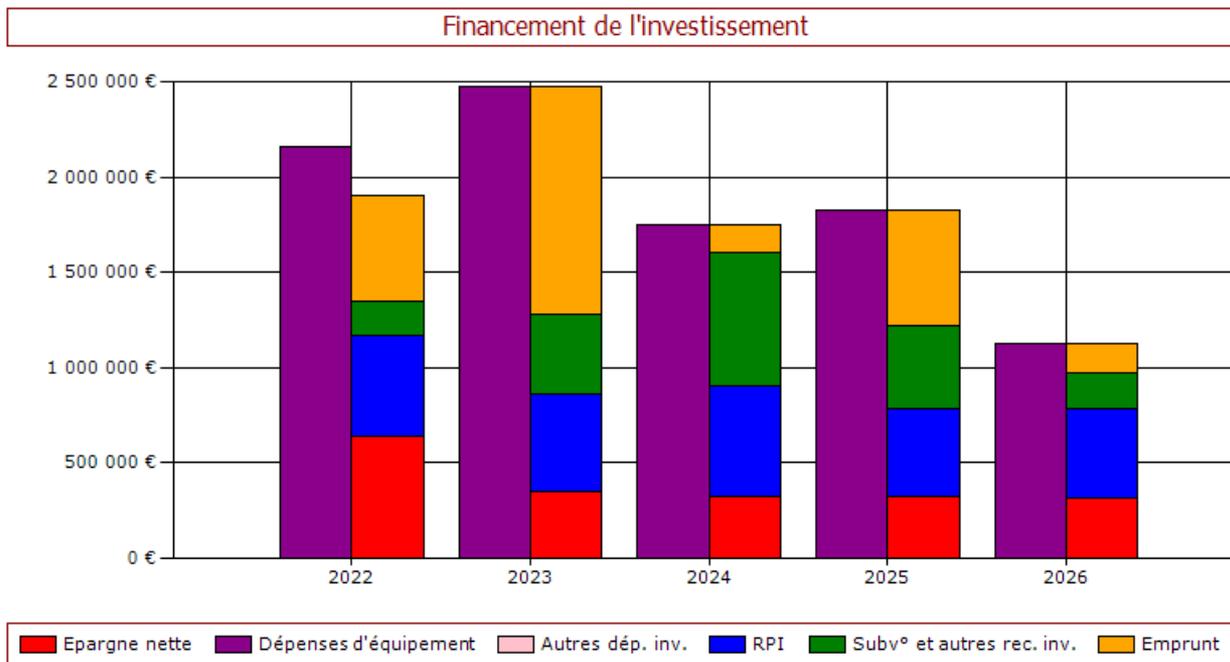
### Volet Moyens des services du PPI

Pour maintenir la capacité des services municipaux à entretenir notre patrimoine bâti et routier, les services techniques devraient conserver des crédits suffisants, de même que les services administratifs qui s'adaptent progressivement à la digitalisation (ex: multiples plates-formes numériques en finances, appels à projets, urbanisme réglementaire, marchés publics, RH ...).

	2023	2024	2025	2026
Moyens des services	85 000	35 000	35 000	35 000
Véhicules & engins et outillage techniques	70 000	20 000	20 000	20 000
Informatique et divers administratifs	15 000	15 000	15 000	15 000

En l'état, plus de 9 M d'€ de dépenses réelles d'équipements au budget général sont envisagés d'ici 2026.  
La commune devrait donc continuer à investir à un rythme soutenu pour conserver son attractivité.

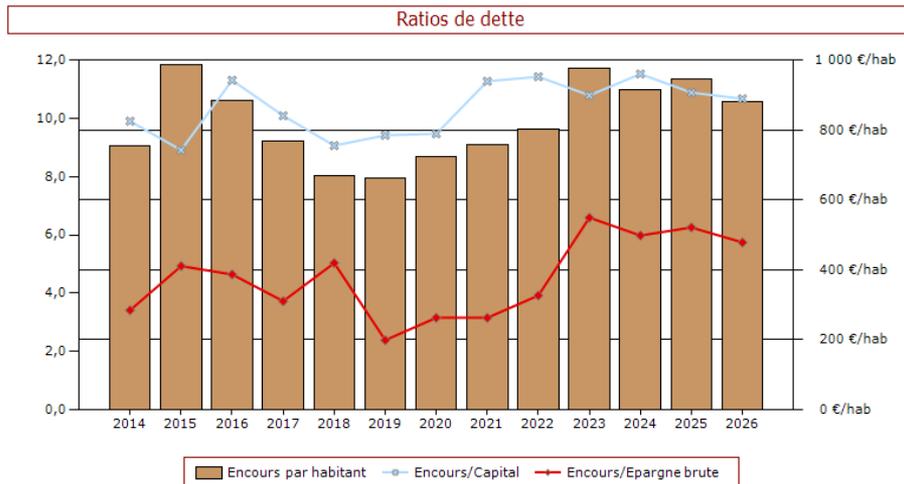
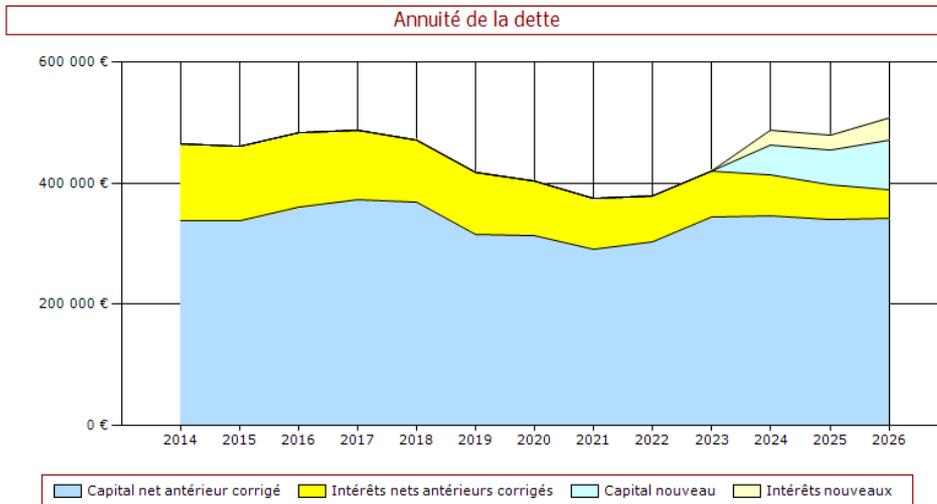
	2023	2024	2025	2026
Total DI hors capital	2 480 191	1 754 000	1 831 336	1 130 000



Dans ce scénario, l'outil Regards de Ressources Consultants Finances estime notre besoin (théorique) d'emprunts à 2,7 M d'€.

Dans cette hypothèse, si notre trésorerie nous y oblige, compte-tenu de la croissance de la population, la dette par habitant resterait cependant à un niveau moyen pour notre strate de population.

Un niveau d'autant plus acceptable que notre patrimoine et services se seront encore améliorés.



A noter que si les projections de Regards en matière de recettes sont fiables, le taux de réalisation des investissements évolue entre 70 et 80 %/an, ce qui a eu jusqu'ici pour effet d'atténuer le besoin réel en financement. D'où des projections sur l'endettement à relativiser.

## CONCLUSION

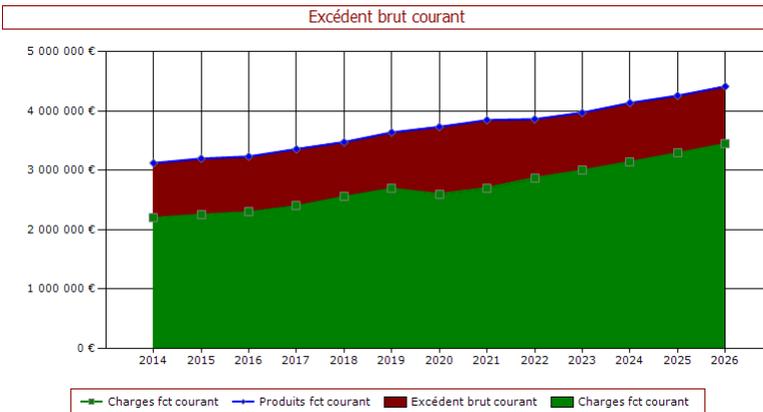
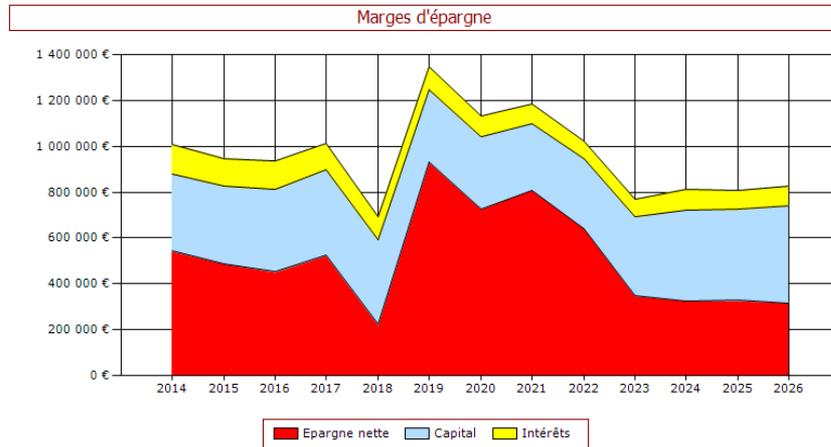
En 2016, l'article 6 de la charte fondatrice indiquait que « *Evaluation et adaptation sont au cœur du projet de commune nouvelle. La commune nouvelle constitue en effet une réponse locale à un environnement économique, social, institutionnel .. qui lui-même se modifie.* ».

Ainsi, ces simulations jusqu'en 2026 sont réalisées en l'état de nos connaissances relatives et de nos projets. Elles seront certainement affectées par des opportunités ou contraintes extérieures. Qu'il s'agisse de dynamiques durables (transition écologique, transition numérique ...) ou de choix politiques nationaux.

La crise sanitaire suivie de l'invasion d'un Etat européen et les dérèglements consécutifs, nous ont montré l'incertitude de la période et parfois son absurdité.

Cela ne signifie pas qu'il faille renoncer à l'action publique mais au contraire faire en sorte que celle-ci ait du sens pour la population et contribue même modestement aux nécessaires transitions.

Il était donc important de dessiner une feuille de route envisageable, sorte de cadrage général de nos capacités, tout en gardant à l'esprit qu'il faudra s'adapter constamment aux évolutions pour mieux les vivre ensemble.





**MILIZAC  
GUIPRONVEL**

**RETROSPECTIVE & PROSPECTIVE  
SUR LES BUDGETS ANNEXES**

## ELEMENTS SUR LA MAISON DE SANTE



## FONCTIONNEMENT

DEPENSES		Liquidé
<b>002</b>	<b>Excédent antérieur reporté</b>	
011	Charges générales	16 059,29
012	Charges de personnel	3 587,80
65	Autres charges de gestion courante	
014	Atténuation de produits	
65	Impôts et taxe	0,50
66	Charges financières	11 763,69
67	Charges exceptionnelles	191,18
68	Dotations aux amortissements	43,00
022	Dépenses imprévues	
023	Virement vers l'investissement	
TOTAL		31 645,46
RECETTES		
<b>002</b>	<b>Excédent antérieur reporté</b>	<b>86 809,59</b>
013	Atténuation de charges	
70	Produits des services	16 739,27
73	Impôts et taxes	
74	Dotations et participations	
75	Autres produits de gestion courante	52 406,47
72	Travaux en régie	
76	Produits financiers	
77	Produits exceptionnels	
79	Transferts de charges	
TOTAL		155 955,33
<b>Résultat de fonctionnement</b>		<b>124 309,87</b>

## INVESTISSEMENT

DEPENSES		
21	Immobilisations	1 672,99
001	Solde d'exécution reporté	85 258,79
16	Emprunts	46 247,52
040	Opérations d'ordre entre section	
TOTAL		133 179,30
RECETTES		
001	Solde d'exécution reporté	
<b>1068</b>	<b>Excédent de fonct. Capitalisé</b>	
021	Virement section de fonctionnement	-
024	Produits de cession	
13	Subventions & participations	20 000,00
16	Emprunts + Cautionnements reçus	
040	Opérations d'ordre entre section	43,00
TOTAL		20 043,00
<b>Résultat d'investissement</b>		<b>- 113 136,30</b>

Équipement apprécié de la population, la MSP a renforcé la centralité du bourg. Elle a également créé une dynamique en matière de services de santé puisque d'autres praticiens au Verger (169 De Gaulle) vont compléter durablement l'offre locale (ex: orthophonistes, ostéopathe, opticien ...).

Avec l'annonce du départ en retraite du chirurgien-dentiste en mai prochain, nous recherchons activement 2 nouveaux dentistes.

Parallèlement, les discussions se poursuivront avec les praticiens sur l'adaptation des locaux à leurs besoins (ex: transformation du patio en salle de réunion) et sur un éventuel rachat par les praticiens à compter de 2027.

**Extrait du diaporama présenté le 9/11/22 aux praticiens:**

Les problématiques rencontrées:

- 1) Comment répondre à l'attente actuelle de certains praticiens en ce qui concerne un achat des locaux, tout en pérennisant l'offre de santé à la population si la commune n'était plus propriétaire?
- 2) Comment concilier les engagements municipaux envers les financeurs publics avec cette attente de revente du bien ?
- 3) Comment concilier la libre administration de la collectivité avec le renoncement à la pleine propriété de la MSP ?
- 4) Comment trouver un juste prix au moment de la vente pour sauvegarder les intérêts financiers de la collectivité qui a vocation, si ce n'est de valoriser le patrimoine communal, tout au moins de ne pas le déprécier au profit d'intérêts particuliers ?



Extrait du diaporama présenté le 9/11/22 aux praticiens

**1) Comment répondre à l'attente actuelle de certains praticiens en ce qui concerne un achat des locaux, tout en pérennisant l'offre de santé à la population si la commune n'était plus propriétaire?**

C'est l'affectation au domaine de la santé qui a justifié le choix de localiser cet équipement sur un emplacement en centralité (entre la mairie et l'église). Si demain la MSP n'appartient plus à la commune, comment s'assurer qu'elle ne sera pas revendue pour un commerce ou une autre destination?

Le code de l'urbanisme permet de limiter la destination de certaines parcelles et donc d'en figer l'affectation via le Plan local d'urbanisme intercommunal qui devrait être approuvé en 2024/25:

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.	R.151-28
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.	
	<b>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.</b>	
	Salles d'art et de spectacles : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.	
	Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.	
Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination «Équipement d'intérêt collectif et services publics». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.		

Extrait du diaporama présenté le 9/11/22 aux praticiens

**2) Comment concilier les engagements municipaux  
envers les financeurs publics  
avec cette attente de revente du bien ?**

Nous avons sollicité la Région Bretagne  
afin de connaître sa position.

Un courrier du 11 oct. 2022 précise nos obligations.



Direction de l'espace territorial de Brest - Morlaix  
Direction de l'aménagement et de l'égalité  
Service de la contractualisation territoriale  
Personne chargée du dossier : Charlotte DESSANDIER  
Chargée de développement territorial aménagement  
Tél. : 02.98.33.38.34  
Courriel : charlotte.dessandier@bretagne.bzh  
→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances  
N° : 17001086/00147831/DIRAM/SCOTER/CD

Monsieur Bernard QUILLEVERE  
Maire  
Mairie  
1, route de MILIZAC  
29290 MILIZAC GUIPRONVEL

Objet : Obligations relatives à la subvention accordée pour la construction d'une maison de santé pluridisciplinaire

Monsieur le Maire,

Votre commune a bénéficié d'un soutien régional pour la construction d'une maison de santé pluridisciplinaire par décision de la Commission Permanente du 25 septembre 2017.

Vous avez sollicité mes services concernant les obligations liées à l'octroi de cette subvention et plus particulièrement concernant les obligations en matière de revente immobilière.

Comme le précise l'article 4 de l'arrêté d'attribution, le bénéficiaire ne peut revendre le bien faisant l'objet de l'aide octroyée pendant une durée de 10 ans à compter de la date de notification, soit jusqu'au 2 octobre 2027.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sincères salutations.

La Cheffe du Service Contractualisation Territoriale,

Signé par : COLETTE LAFAGE  
DateA : 11/10/2022  
QuartierA : DIRAM - SCOTER - Responsable

Colette LAFAGE

## ELEMENTS SUR LE LOTISSEMENT DE KEROMNES



### LE REGARD DES JEUNES SUR LES PETITES VILLES DE DEMAIN EN 2022



UNE ÉTUDE IPSOS  
Synthèse des résultats

Une très large majorité des jeunes de 16 à 30 ans disent avoir **un regard positif sur les petites villes**

POSSIBILITÉ DE S'INSTALLER DANS UNE PETITE VILLE DES JEUNES QUI NE RÉSIDENT ACTUELLEMENT PAS DANS CE TYPE DE COMMUNE

**69 %** ENVISAGEABLE

**23 %** PROBABLE

FONCTIONNEMENT		
DEPENSES		Liquidé
002	Excédent antérieur reporté	
11	Charges à caractère général	225 390,42
608	Frais accessoires sur terrain	1 950,26
627	Services bancaires et assimilés	
65	Autres charges de gestion courante	120 000,00
014	Atténuation de produits	
66	Charges financières	1 890,48
67	Charges exceptionnelles	
71355	Variation des en-cours de production de biens	
71355	Variation de stocks de terrains aménagés	621 019,74
023	Virement vers l'investissement	
	<b>TOTAL</b>	<b>970 250,90</b>
RECETTES		
002	Excédent antérieur reporté	725 638,31
7015	Ventes de terrains	757 602,33
7133	Variation des en-cours de production de biens	56 422,22
71355	Variation des stocks de terrains aménagés	
73	Impôts et taxes	
74	Dotations et participations	
75	Autres produits de gestion courante	0,05
072	Travaux en régie	
76	Produits financiers	
77	Produits exceptionnels	
796	Transferts de charges	1 950,26
	<b>TOTAL</b>	<b>1 541 613,17</b>
	<b>Résultat</b>	<b>571 362,27</b>

INVESTISSEMENT		
DEPENSES		
3555	Stock de terrain	56 422,22
3555	Terrain aménagés	
001	Solde d'exécution reporté	282 186,23
16	Emprunts	150 167,61
16	Emprunts	
168751	GFP de rattachement	
040	Opérations d'ordre entre section	
	<b>TOTAL</b>	<b>488 776,06</b>
RECETTES		
001	Solde d'exécution reporté	
1068	Excédent de fonct. Capitalisé	
021	Virement section de fonctionnement	-
2111	réseaux d'assainissement	
024	Produits de cession	
10222	FCTVA	
10223	TLE	
13	Subventions d'investissement	
16	Emprunts + Cautionnements reçus	
168751	GFP de rattachement	
3555	Stock de terrain	621 019,74
3555	Terrains	
19	Réalisations postérieures	
	<b>TOTAL</b>	<b>621 019,74</b>
	<b>Résultat</b>	<b>132 243,68</b>

Conformément au planning que nous nous étions fixé en 2017, la commercialisation est désormais quasi- achevée (hors désistements).

L'excédent permettra un versement au budget général en 2022 et le solde en 2023.

Une opération qui s'est déroulée conformément à nos prévisions et qui devrait être clôturée en 2024.



## ELEMENTS SUR L'AMENAGEMENT DU 169 DE GAULLE



FONCTIONNEMENT		
DEPENSES		Liquidé
002	Excédent antérieur reporté	23 328,47
11	Charges à caractère général	44 647,32
608	Frais accessoires sur terrain	1 353,00
627	Services bancaires et assimilés	
65	Autres charges de gestion courante	
014	Atténuation de produits	
66	Charges financières	1 078,03
67	Charges exceptionnelles	
71355	Variation des stocks de terrain	728 841,31
71355	Variation des stocks de terrain	
023	Virement vers l'investissement	
	<b>TOTAL</b>	<b>799 248,13</b>
RECETTES		Prévisionnel
002	Excédent antérieur reporté	
7015	Ventes de terrains	140 000,00
71355	Variation des stocks de terrains	483 850,03
73	Impôts et taxes	
74	Dotations et participations	-
75	Autres produits de gestion courante	
072	Travaux en régie	
76	Produits financiers	
77	Produits exceptionnels	25 943,00
796	Transferts de charges	1 353,00
	<b>TOTAL</b>	<b>651 146,03</b>
	<b>Résultat</b>	<b>- 148 102,10</b>

INVESTISSEMENT		
DEPENSES		Prévisionnel
3355	Stock de terrain	483 850,03
001	Solde d'exécution reporté	326 841,31
16	Emprunts	24 000,00
16	Emprunts	
040	Opérations d'ordre entre section	
	<b>TOTAL</b>	<b>834 691,34</b>
RECETTES		Prévisionnel
001	Solde d'exécution reporté	
1068	Excédent de fonct. Capitalisé	
021	Virement section de fonctionnement	-
2111	réseaux d'assainissement	
024	Produits de cession	
10222	FCTVA	
10223	TLE	
13	Subventions d'investissement	
16	Emprunts + Cautionnements reçus	
3555	Stock de terrain	728 841,31
3555	Stock de terrain	
19	Réalisations postérieures	
	<b>TOTAL</b>	<b>728 841,31</b>
	<b>Résultat d'investissement</b>	<b>- 105 850,03</b>

La 1<sup>ère</sup> phase de viabilisation est achevée. Idem pour les démolitions, ralenties un temps par le litige sur le salon de coiffure. Les constructions d'Amenatys sont hors d'air. La mise en service des immeubles devrait s'effectuer à l'automne 2023.

En fin d'opération, le déficit du bilan d'aménagement devra faire l'objet d'une intégration au budget général dans des conditions qui seront définies avec la DGFIP et intégrées au DOB en 2024.





**ELEMENTS SUR L'AMENAGEMENT  
DU 456 DE GAULLE**

**MILIZAC  
GUIPRONVEL**



**Recyclage  
foncier**

## FONCTIONNEMENT

DEPENSES		Liquidé
11	Charges à caractère général	70 100,90
60	Frais accessoires sur terrain	
627	Services bancaires et assimilés	
65	Autres charges de gestion courante	0,77
014	Atténuation de produits	
66	Charges financières	842,72
67	Charges exceptionnelles	
71355	Variation des stocks de terrain	8 980,00
022	Dépenses imprévues	
023	Virement vers l'investissement	
<b>TOTAL</b>		<b>79 924,39</b>
RECETTES		Prévisionnel
002	Excédent antérieur reporté	
7015	Ventes de terrains	
71355	Variation des stocks de terrains	75 059,30
73	Impôts et taxes	
74	Dotations et participations	29 400,00
75	Autres produits de gestion courante	
072	Travaux en régie	
76	Produits financiers	
77	Produits exceptionnels	
79	Transferts de charges	
<b>TOTAL</b>		<b>104 459,30</b>
<b>Résultat</b>		<b>24 534,91</b>

## INVESTISSEMENT

DEPENSES		Prévisionnel
3355	Stock de terrain	75 059,30
001	Solde d'exécution reporté	8 980,00
16	Emprunts	
040	Opérations d'ordre entre section	
<b>TOTAL</b>		<b>84 039,30</b>
RECETTES		Prévisionnel
001	Solde d'exécution reporté	
1068	Excédent de fonct. Capitalisé	
021	Virement section de fonctionnement	-
2111	réseaux d'assainissement	
024	Produits de cession	
10222	FCTVA	
10223	TLE	
13	Subventions d'investissement	
16	Emprunts + Cautionnements reçus	500 000,00
3555	Stock de terrain	8 980,00
19	Réalisations postérieures	
<b>TOTAL</b>		<b>508 980,00</b>
<b>Résultat d'investissement</b>		<b>424 940,70</b>

Rappelons que le projet vise le déploiement sur 8 730 m<sup>2</sup> d'un programme d'habitat dédié au logement intergénérationnel et notamment à l'habitat adapté aux personnes âgées. Un programme qui tient compte des retours d'expérience de l'aménagement du 169 De Gaulle.

La commune est parvenu à commercialiser fin 2022 dans de bonnes conditions, soit 869 800 €, les 2 macro-lots à Guillerme Habitat (469 800 €) et Finistère Habitat (400 000 €) pour la construction respectivement de 15 pavillons en bande, un immeuble de 30 logements et une salle communale d'animation.

Les travaux de viabilisation commencent ...



# ELEMENTS SUR LE LOTISSEMENT DE TOUL AN DOUR

## LE REGARD DES JEUNES SUR LES PETITES VILLES DE DEMAIN EN 2022



UNE ÉTUDE IPSOS  
Synthèse des résultats

### LES PRINCIPAUX ATOUTS DES PETITES VILLES AUX YEUX DES JEUNES

#### TRANQUILLITÉ

**56 %** ENSEMBLE DES JEUNES

**66 %** JEUNES PVD

#### NATURE

**41 %** ENSEMBLE DES JEUNES

**58 %** JEUNES PVD

#### BIEN ÊTRE

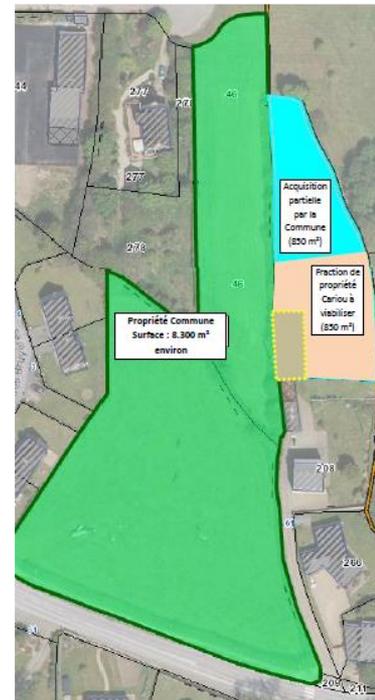
**31 %** ENSEMBLE DES JEUNES

**41 %** JEUNES PVD

#### CONVIVIALITÉ

**30 %** ENSEMBLE DES JEUNES

**38 %** JEUNES PVD





# ELEMENTS SUR LE LOTISSEMENT DE KEROMNES 2026





Rappelons que le conseil municipal a décidé le 20 septembre 2021 de se doter de deux réserves foncières auprès des Consorts Lannuzel (environ 2 hectares) au prix de 25 €/m<sup>2</sup> nets vendeurs. Ces deux parcelles, dont nous connaissons désormais la superficie précise, devraient être acquises dans les prochaines semaines pour 504 100 € et financées par un emprunt déjà contracté.

La commune ayant pris l'engagement d'attendre le 1<sup>er</sup> janvier 2026 avant de délivrer le 1<sup>er</sup> permis de construire une habitation sur ces extensions futures du lotissement de Keromnès, nous devrions viabiliser ces emprises en 2025, ce qui implique un démarrage des études en 2023/24.

Un calendrier qui témoigne de notre volonté de maîtriser notre rythme d'urbanisation et d'articuler nos différentes opérations d'aménagement sans les concurrencer entre elles:

- friche du 169 De Gaulle en 2022/23
- lotissement de Toul an Dour à Guipronvel en 2023/24
- friche du 456 De Gaulle en 2023/24
- Keromnès 2026 en 2025/26

## FONCTIONNEMENT

DEPENSES		Liquidé
002	Excédent antérieur reporté	
11	Charges à caractère général	
608	Frais accessoires sur terrain	1 788,78
627	Services bancaires et assimilés	550,00
65	Autres charges de gestion courante	
014	Atténuation de produits	
66	Charges financières	1 238,78
67	Charges exceptionnelles	
71355	Variation des en-cours de production de biens	
71355	Variation de stocks de terrains aménagés	
023	Virement vers l'investissement	
<b>TOTAL</b>		<b>3 577,56</b>
RECETTES		
002	Excédent antérieur reporté	
7015	Ventes de terrains	
7133	Variation des en-cours de production de biens	
71355	Variation des stocks de terrains aménagés	1 788,78
73	Impôts et taxes	
74	Dotations et participations	
75	Autres produits de gestion courante	
072	Travaux en régie	
76	Produits financiers	
77	Produits exceptionnels	
796	Transferts de charges	1 788,78
<b>TOTAL</b>		<b>3 577,56</b>
<b>Résultat</b>		<b>-</b>

## INVESTISSEMENT

DEPENSES		
3555	Stock de terrain	1 788,78
3555	Terrain aménagés	
001	Solde d'exécution reporté	
16	Emprunts	
168751	GFP de rattachement	
040	Opérations d'ordre entre section	
<b>TOTAL</b>		<b>1 788,78</b>
RECETTES		
001	Solde d'exécution reporté	
1068	Excédent de fonct. Capitalisé	
021	Virement section de fonctionnement	-
2111	réseaux d'assainissement	
024	Produits de cession	
10222	FCTVA	
10223	TLE	
13	Subventions d'investissement	
16	Emprunts + Cautionnements reçus	550 000,00
168751	GFP de rattachement	
3555	Stock de terrain	
3555	Terrains	
19	Réalisations postérieures	
<b>TOTAL</b>		<b>550 000,00</b>
<b>Résultat</b>		<b>548 211,22</b>

**MERCI!**



**MILIZAC  
GUIPRONVEL**