

**Commune de MILIZAC-GUIPRONVEL**

**Débat d'orientations budgétaires  
du 26 février 2024**



**MILIZAC  
GUIPRONVEL**

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



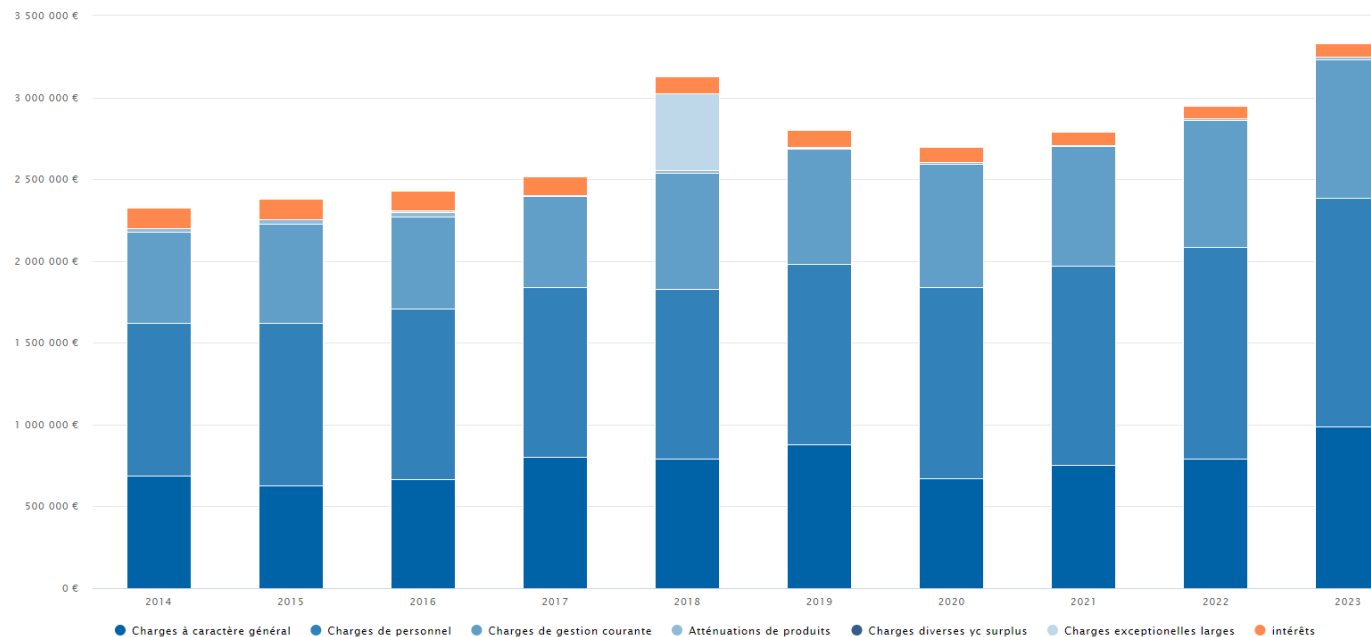
**MILIZAC  
GUIPRONVEL**

## 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, nous retrouvons une croissance des charges de fonctionnement liée à notre développement de services et d'équipements, une tendance accentuée par l'inflation. Une analyse plus fine a été réalisée lors de l'examen du compte administratif, nous n'y reviendrons donc pas ici, sauf sur le sujet de l'inflation et celui de l'énergie qui méritent chacun un focus rétrospectif.

Charges de fonctionnement



Alors que l'inflation moyenne sur la période de 2014 à 2023 était limitée à 1,72 %, elle a connu de fortes disparités: quasi-nulle en début de période, elle atteignait 5,30 % et 4,80 % les deux derniers exercices comptables.

Une analyse de l'évolution de la croissance de nos charges pourrait être conduite en retirant l'inflation générale qui, par définition, diminue la valeur réelle de ce que nous payons. Nous obtiendrions alors une progression moyenne des charges d'environ 1% par an. Un taux alors très raisonnable eu égard à l'augmentation des services et équipements mis à disposition de la population sur cette période.

	Moy.	2015/14	2016/15	2017/16	2018/17	2019/18	2020/19	2021/20	2022/21	2023/22
Charges fct courant strictes	2,7%	2,4%	1,6%	4,5%	4,4%	4,8%	-3,6%	2,4%	0,7%	7,7%
Charges à caractère général	2,4%	-8,1%	5,2%	19,8%	-3,1%	10,5%	-23,8%	10,1%	-0,3%	19,2%
Charges de personnel	2,8%	5,6%	5,3%	-1,8%	-1,4%	5,3%	5,8%	2,4%	1,1%	3,1%
Autres charges de gestion courante	3,0%	9,9%	-8,1%	-2,0%	25,8%	-2,2%	7,1%	-4,5%	1,1%	3,8%
<b>Charges de fonctionnement courant</b>	<b>2,7%</b>	<b>2,5%</b>	<b>1,7%</b>	<b>3,5%</b>	<b>4,7%</b>	<b>4,4%</b>	<b>-3,6%</b>	<b>2,3%</b>	<b>0,9%</b>	<b>7,9%</b>
<i>Inflation budgétaire</i>	<i>1,72%</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,20%</i>	<i>1,00%</i>	<i>1,60%</i>	<i>0,90%</i>	<i>0,20%</i>	<i>1,60%</i>	<i>5,30%</i>	<i>4,80%</i>
Evolution hors inflation	0,95%	2,48%	1,47%	2,47%	3,14%	3,55%	-3,75%	0,71%	-4,42%	3,13%

Evoquer l'inflation implique de consacrer quelques minutes pour aborder la question de l'énergie ...



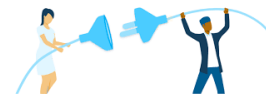
Pour mémoire, alors que les postes d'énergie (électricité, gaz, carburants) ont déjà connus une augmentation de 46 404 € en 2022 (hors carburants), le SDEF qui gère nos contrats d'approvisionnement en gaz et électricité estimait à + 250 000 € l'augmentation en 2023 sur 2022 pour notre collectivité. Nous nous étions interrogé sur la manière d'intégrer cette augmentation du coût de l'énergie à nos prévisions budgétaires en nous demandant si il s'agissait d'un phénomène structurel ou conjoncturel, alors appelé à connaître une décreue progressive les prochaines années.

Bien entendu, nous n'avions pas de réponse solide à cette question qui renvoyait 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 meilleurs 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

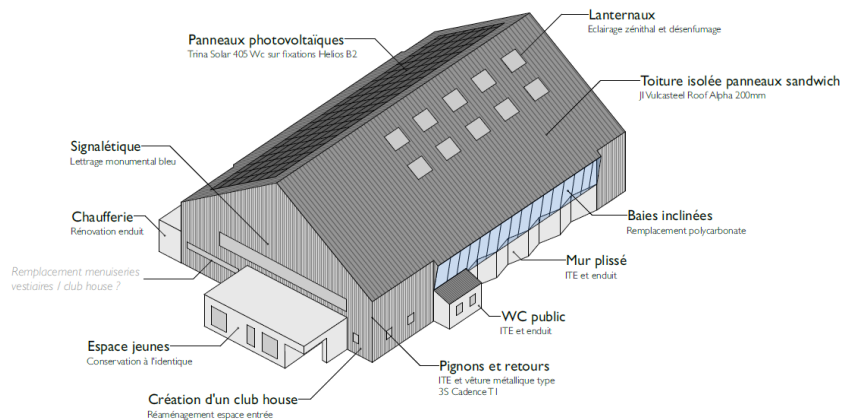


Finalement, nous constatons + 69 109 € sur 2023, soit un coût de 238 530 € (442 000 € inscrits au BP23).

Ce qui correspond à une augmentation conséquente (+40%) mais tout de même largement inférieure à la prévision du SDEF qui prévoyait + 250 000 € entre le gaz et l'électricité. Le SDEF tablait sans doute sur une croissance des consommations, alors que notre plan de sobriété semble produire ses effets.

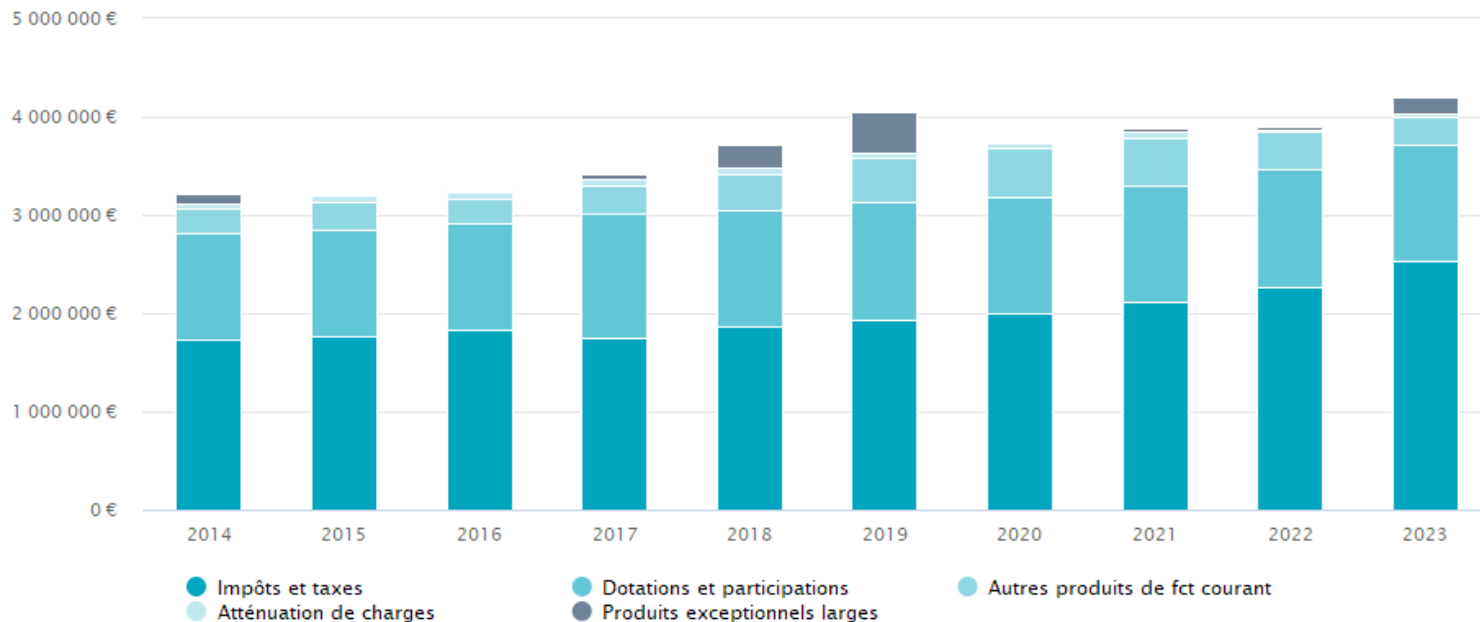
Pour les exercices suivants, le SDEF annonce une forte diminution des prix des marchés attribués à ENGIE et TOTAL ENERGIE de - 151 242 € en 2024/23, puis une diminution de - 38 986 € en 2025/24.

Dès lors, même si l'expérience montre qu'il est nécessaire de relativiser ces prévisions du SDEF, il semble bien qu'il ne sera plus justifié de prévoir en dépenses exceptionnelles la provision de 180 000 € en 2024, 160 000 € en 2025 et 140 000 € en 2026. Nous y reviendrons dans la partie prospective.



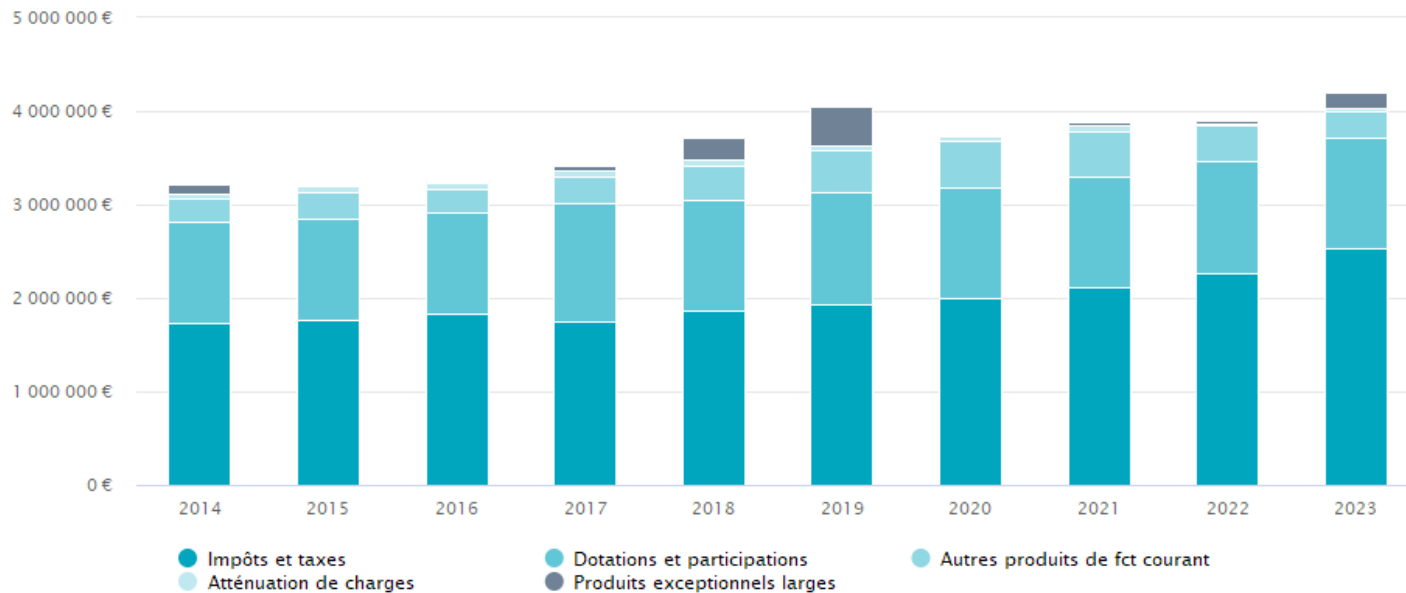
En matière de recettes, rappelons le cas particulier des recettes exceptionnelles de 390 555 € en 2019, soit principalement:

- 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 €.

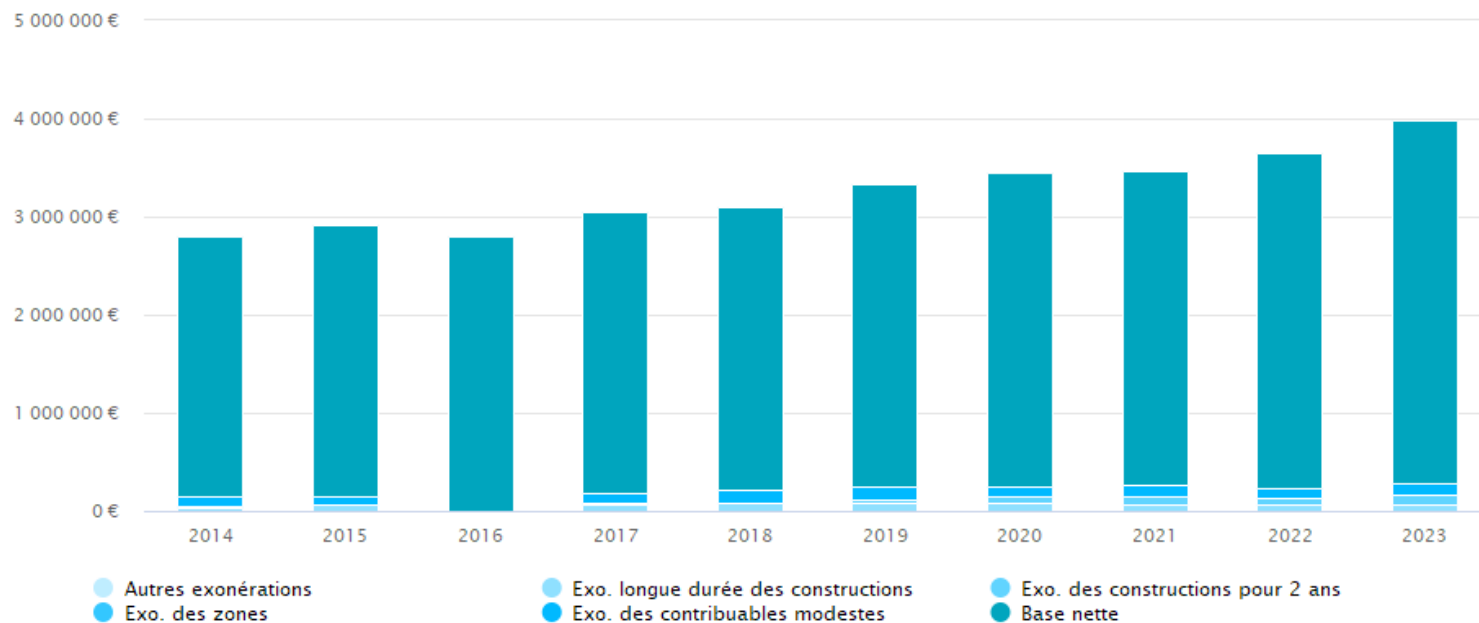




Si nous poursuivons l'analyse de ces histogrammes, nous constatons une part croissante de la fiscalité dans nos recettes, la part des dotations restant stable.



En effet, l'augmentation physique des bases fiscales liée à l'urbanisation augmente mécaniquement le produit de la taxe foncière bâtie. Les revalorisations nationales de la valeur des bases accentuent cette progression. Le mécanisme correcteur liée à la suppression de la taxe d'habitation fonctionne (la commune perçoit désormais la part de la TF qui revenait auparavant au département). Il en résulte des revenus fiscaux qui augmentent régulièrement, même sans devoir actionner le levier des taux d'imposition.



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 du fait de notre développement et de la solidarité nationale dont bénéficie notre territoire. Nous constatons ainsi un gain régulier chaque année.

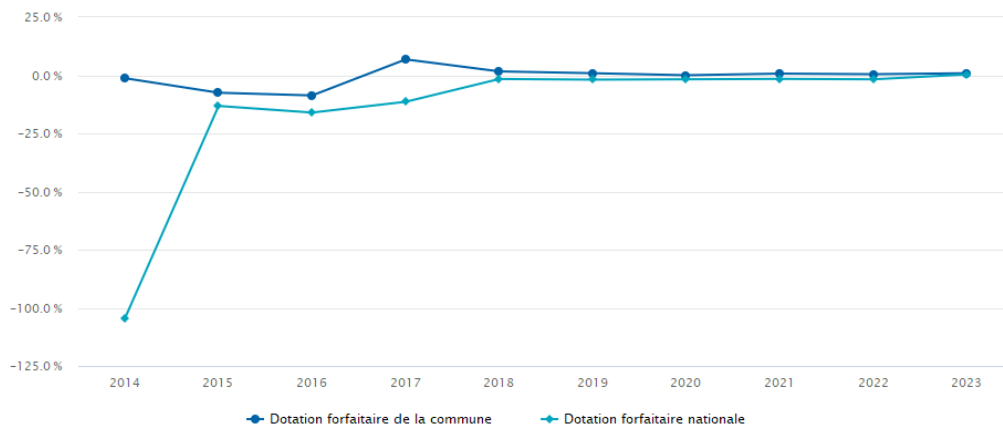
Ainsi, le montant cumulé de la Dotation de Solidarité Rurale et de la Dotation Nationale de Péréquation n'a cessé de croître. Ainsi, nous avons perçu 245 011 € en 2014 et 525 000 € en 2022, soit un doublement en 8 ans. Désormais, le montant de ces dotations de solidarité (DSR+DNP+FPIC=608 000 €), dépasse la dotation forfaitaire.

€	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Dotation forfaitaire (DF)	570 672	527 696	481 818	514 583	523 042	527 542	527 542	531 164	533 462	538 000
+ Dotation aménagement (DSU, DSR, DNP)	245 011	294 299	339 840	412 887	439 317	460 174	483 276	497 617	518 248	525 000
dont DSR	115 965	147 517	177 687	233 611	255 793	271 015	295 636	312 867	333 489	337 000
dont DNP	129 046	146 782	162 153	179 276	183 524	189 159	187 640	184 750	184 759	188 000
= DGF (A)	815 683	821 995	821 658	927 470	962 359	987 716	1 010 818	1 028 781	1 051 710	1 063 000
+ FPIC	49 567	69 988	88 346	84 541	84 000	83 113	84 387	86 576	87 592	83 000
DGF et FONDS DE PEREQUATION (A) + (B)	865 250	891 983	910 004	1 012 011	1 046 359	1 070 829	1 095 205	1 115 357	1 139 302	1 146 000

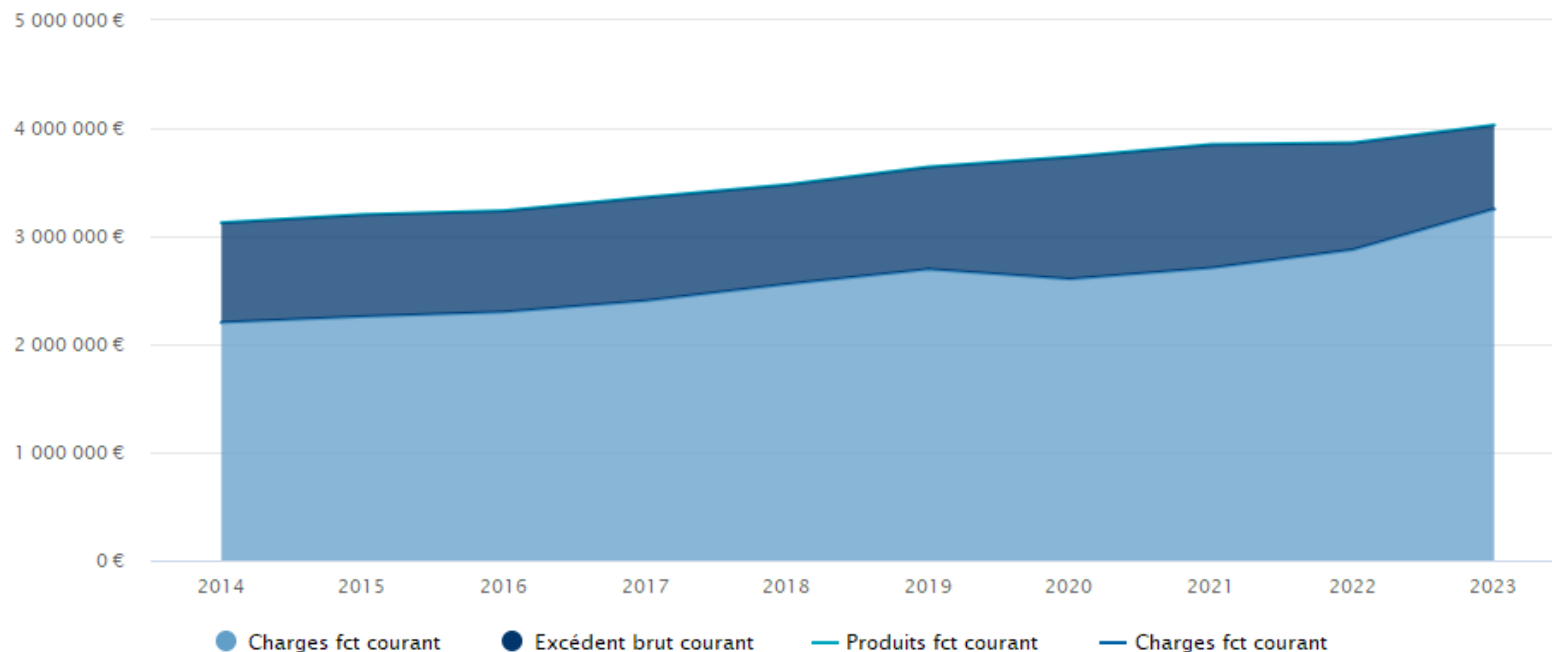
Comme l'a rappelé le Gouvernement dans une réponse ministérielle du 10/02/2022 les communes nouvelles bénéficient d'un pacte de stabilité de leur DGF pendant 3 ans à compter de leur création, soit en 2017 pour Milizac-Guipronvel.

« Cependant, en aucun cas ce régime n'a été institué pour favoriser la constitution d'avantage définitif au profit des communes nouvelles. Toute commune nouvelle étant avant tout une commune, il est nécessaire que, au-delà de la période initiale de 3 ans pendant laquelle la DGF de la commune nouvelle est garantie, elle soit ensuite traitée selon les dispositions juridiques en vigueur et applicables à l'ensemble des communes. Il n'existe pas de raisons objectives pour justifier qu'une commune nouvelle bénéficie ad vitam aeternam d'une garantie de non-baisse de ses différentes attributions de DGF. Une telle garantie présenterait d'ailleurs le risque d'être contraire à la Constitution. »  
<https://www.senat.fr/questions/base/2021/qSEQ210924429.html>

Depuis 2020, nous sommes donc entrés dans un cycle de droit commun en ce qui concerne la dotation forfaitaire.



L'excédent brut courant témoigne de la santé financière de notre collectivité. Celui-ci demeure relativement stable, malgré un certain resserrement logique du fait du développement des charges de fonctionnement générées par nos équipements et du coût de l'énergie. Il s'agit ici d'une donnée essentielle pour mesurer la solidité de nos finances. Un indicateur à surveiller pour vérifier si nous pouvons continuer à maintenir les taux d'imposition au bénéfice des contribuables.



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

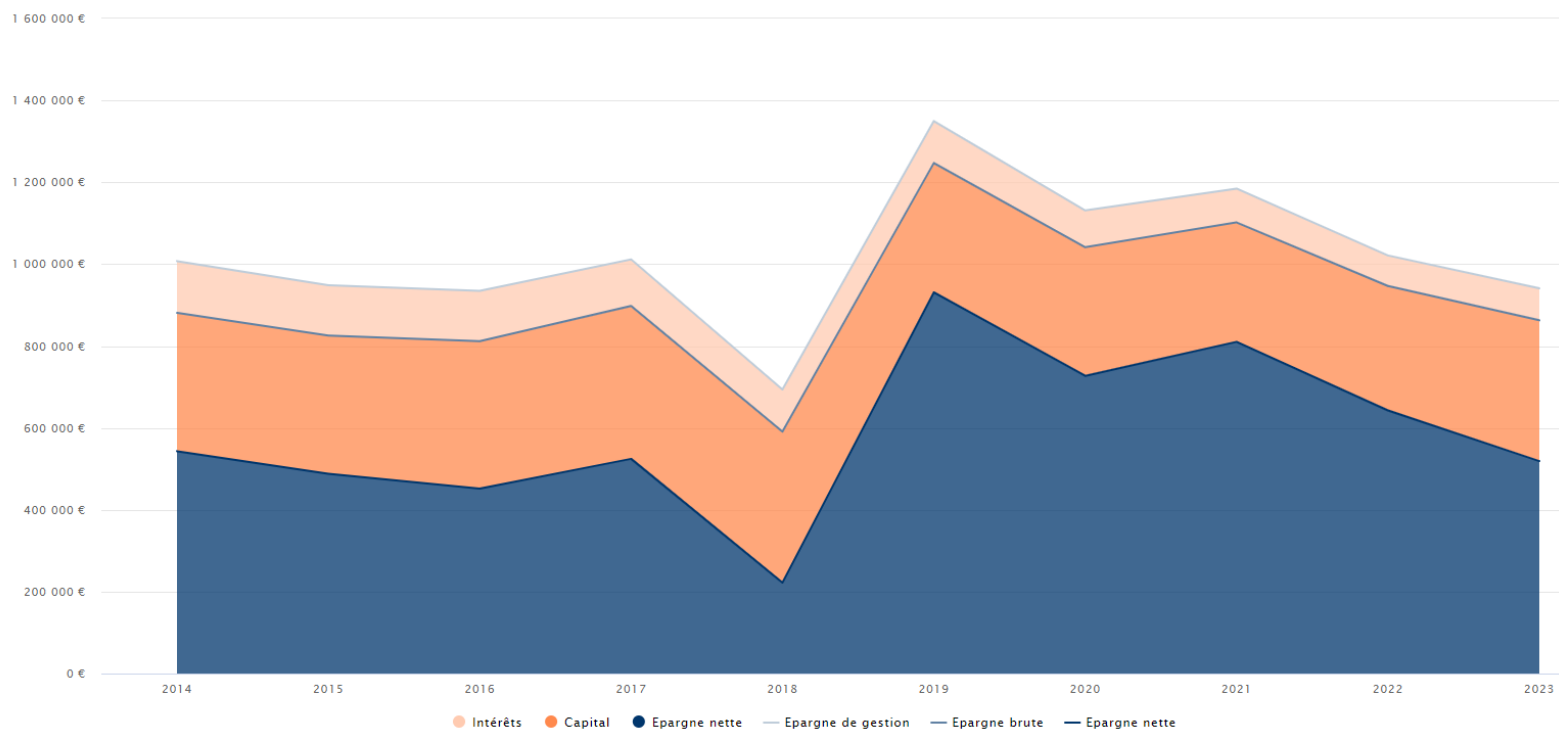
€	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Produits de fct. courant	3 124 310	3 199 784	3 235 462	3 359 512	3 476 658	3 640 875	3 733 835	3 848 708	3 863 977	4 028 000
- Charges de fct. courant	2 200 552	2 255 188	2 297 332	2 400 892	2 554 920	2 692 536	2 602 072	2 704 813	2 873 160	3 250 000
<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>778 000</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>	<b>163 000</b>
= Produits exceptionnels larges*	84 315	4 020	7 066	55 982	244 460	405 400	2 362	42 024	31 838	164 000
- Charges exceptionnelles larges*	631	0	10 165	2 994	472 083	4 089	2 911	1 344	1 391	1 000
<b>= EPARGNE DE GESTION (EG)</b>	<b>1 007 443</b>	<b>948 615</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>	<b>941 000</b>
- Intérêts	126 409	122 804	123 123	113 731	102 991	102 531	89 854	82 744	74 561	78 000
<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>	<b>863 000</b>
- Capital	337 895	337 611	359 969	373 397	369 000	315 889	314 200	291 539	303 944	344 000
<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>	<b>519 000</b>

\* y compris financiers hors intérêts (produits et charges) et provisions réelles (dotations et reprises)

Malgré les 910 000 € d'emprunts réalisés en 2019, 490 000 € en 2021 et 550 000 € en 2022, notre épargne nette avait atteint en 2022 un très bon niveau. Ainsi, nous avons pu continuer à investir sans recourir à l'emprunt en 2022.

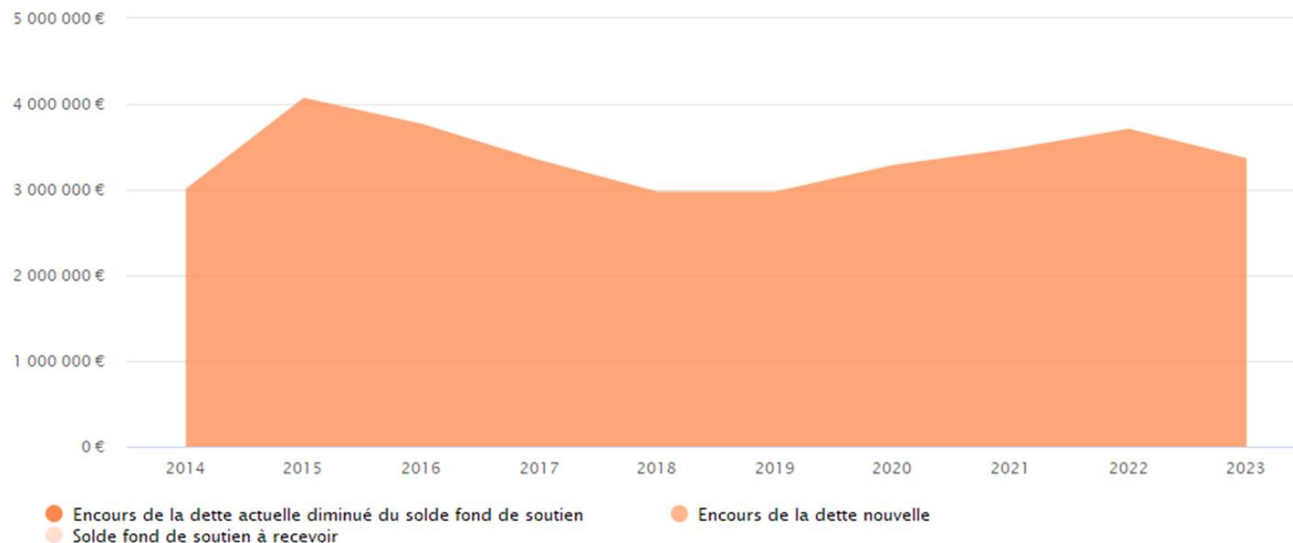
Nous pouvons poursuivre, malgré une conjoncture délicate, à la condition cependant d'adapter le rythme de nos projets à nos capacités réelles.

Marges d'épargne



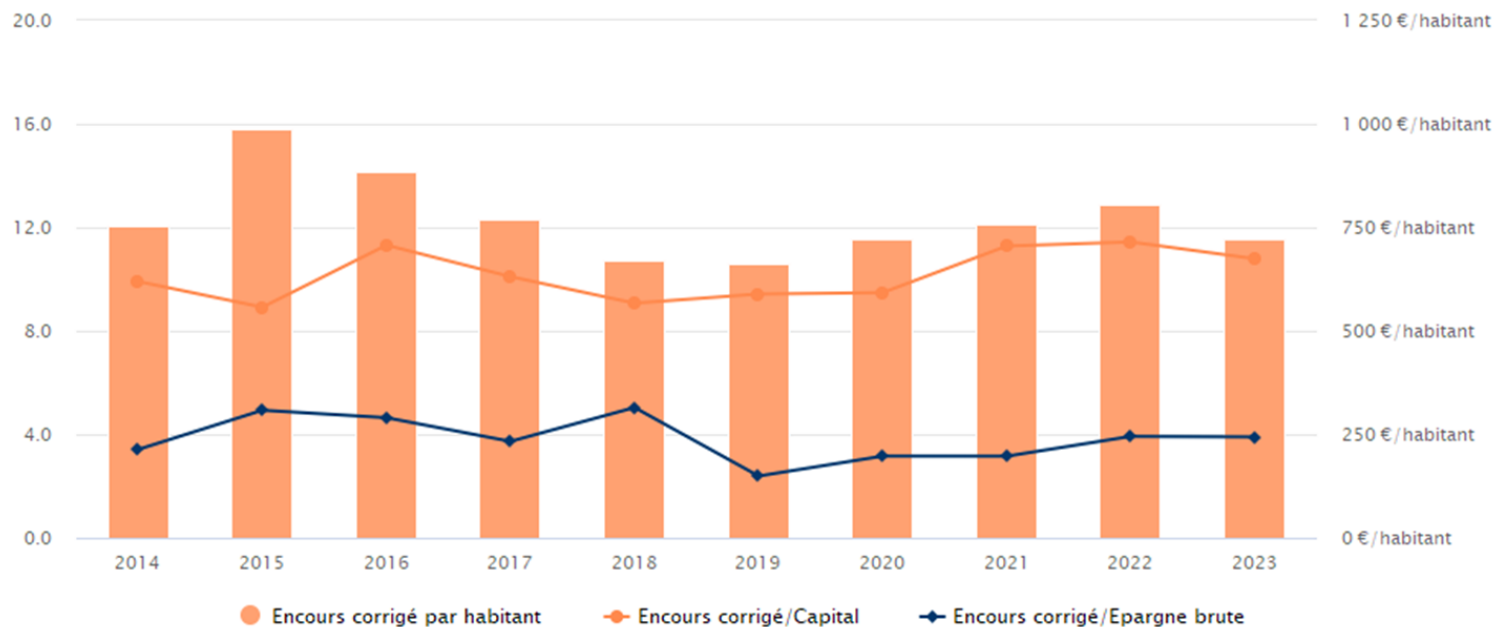
En effet, le recours raisonné à l'emprunt a permis de maintenir l'encours de la dette sur la période. Malgré des dépenses d'équipements au budget principal qui totalisent près de 13 M d'€ entre 2013 et 2020, 1,4 Md'€ en 2021, 2,16 M d'€ en 2022 et 1,51 Md'€ en 2023. Rappelons notamment:

- 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 & 2023: la rénovation thermique de la salle G. Magueur, l'aménagement de la rue du Trégor et la réfection du terrain synthétique;

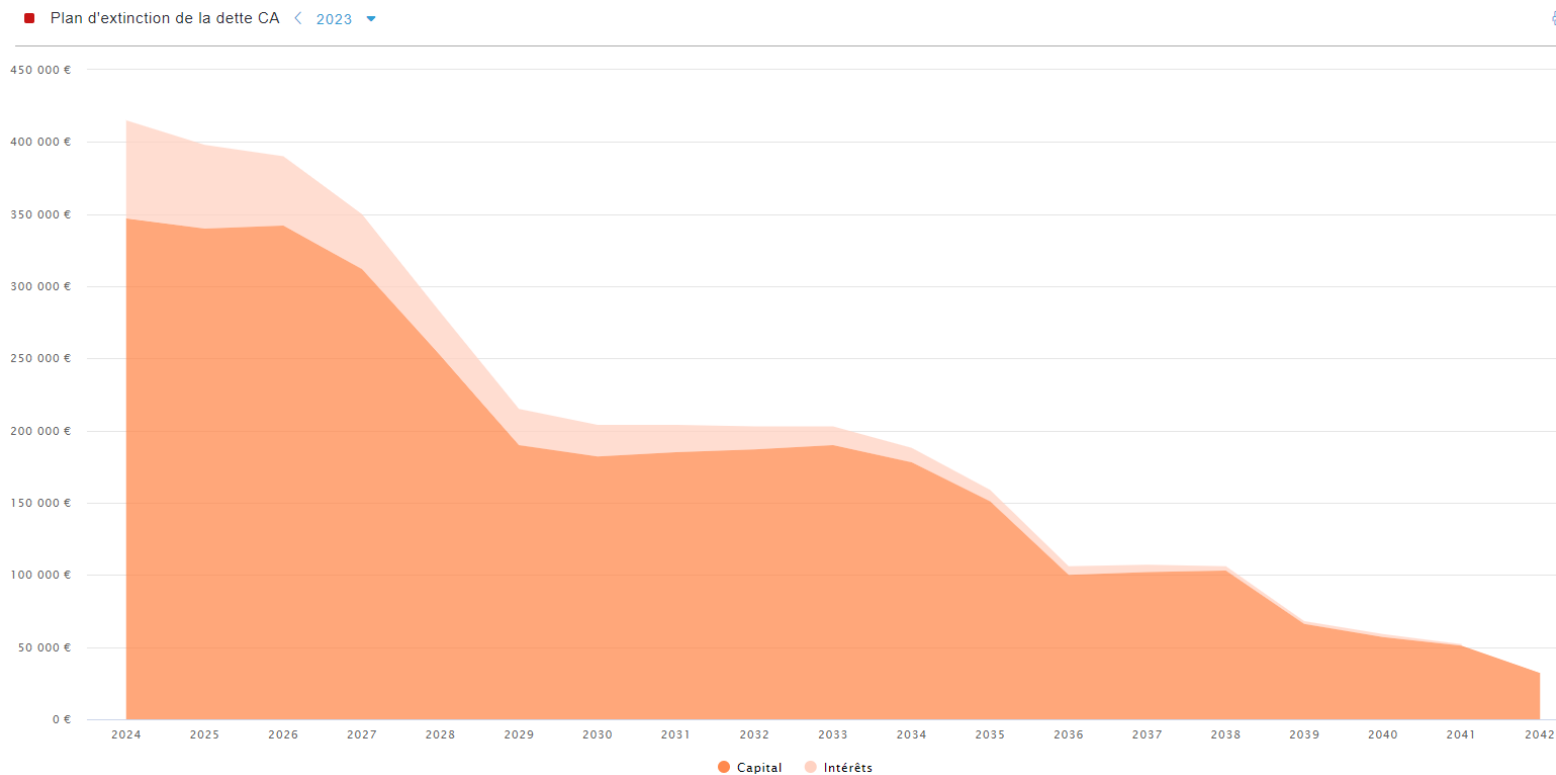




Ainsi, alors que désormais tous les habitants de Milizac-Guipronvel disposent d'un bien meilleur niveau d'équipements communaux, la dette par habitant est inférieure en 2023 (721 €/hab.) à celle de 2014 (756 €/hab.). Soit au niveau de la moyenne de la dette pour les communes de la même strate démographique (726 €/hab en 2022), alors que nous sommes au sommet de la strate comprise entre 3500 à 5000 habitants.



Notre plan d'extinction de la dette, alors que depuis plus d'une décennie la commune empruntait généralement à taux fixe sur 20 ans, montre une diminution rapide de l'encours à compter de 2026, libérant de nouvelles capacités d'emprunt pour le prochain mandat. Il est donc temps de passer à la prospective !



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

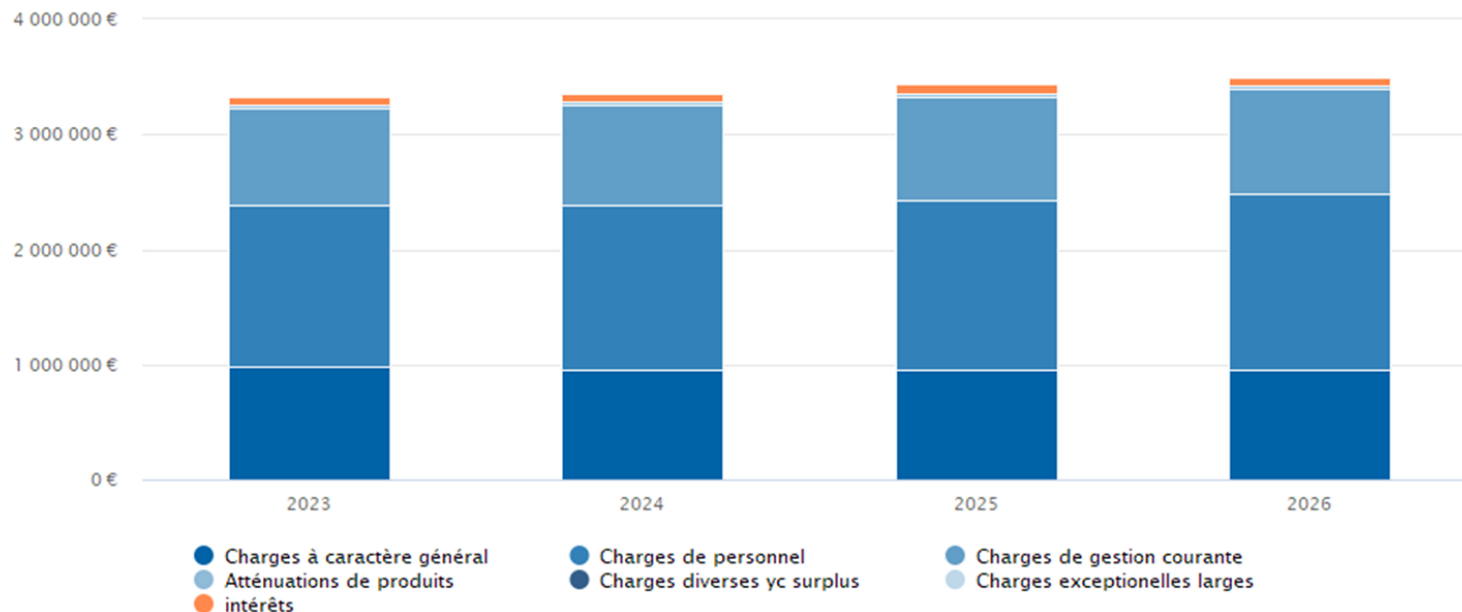


**MILIZAC  
GUIPRONVEL**

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 et des contrats de prestations de services avec divers partenaires pour garantir un niveau de services à la population satisfaisant.

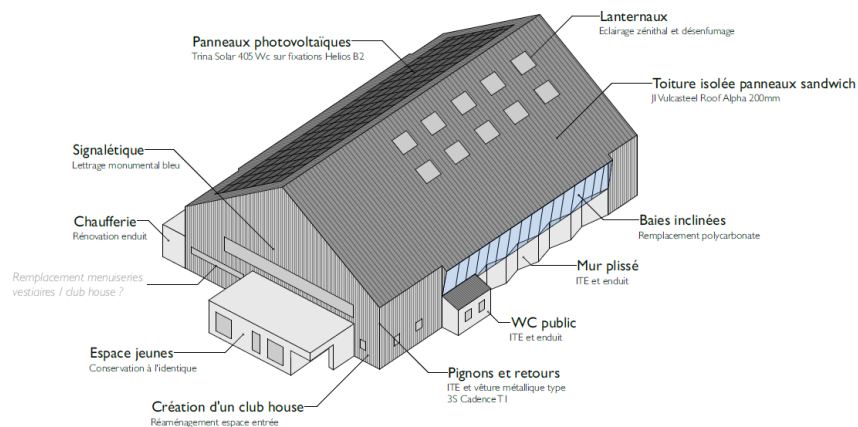
La vigilance de tous et toutes est donc requise lors de la négociation de ces prestations afin de préserver nos intérêts ...

Le ralentissement actuel de l'inflation devrait nous permettre de contenir à nouveau nos charges nominales.

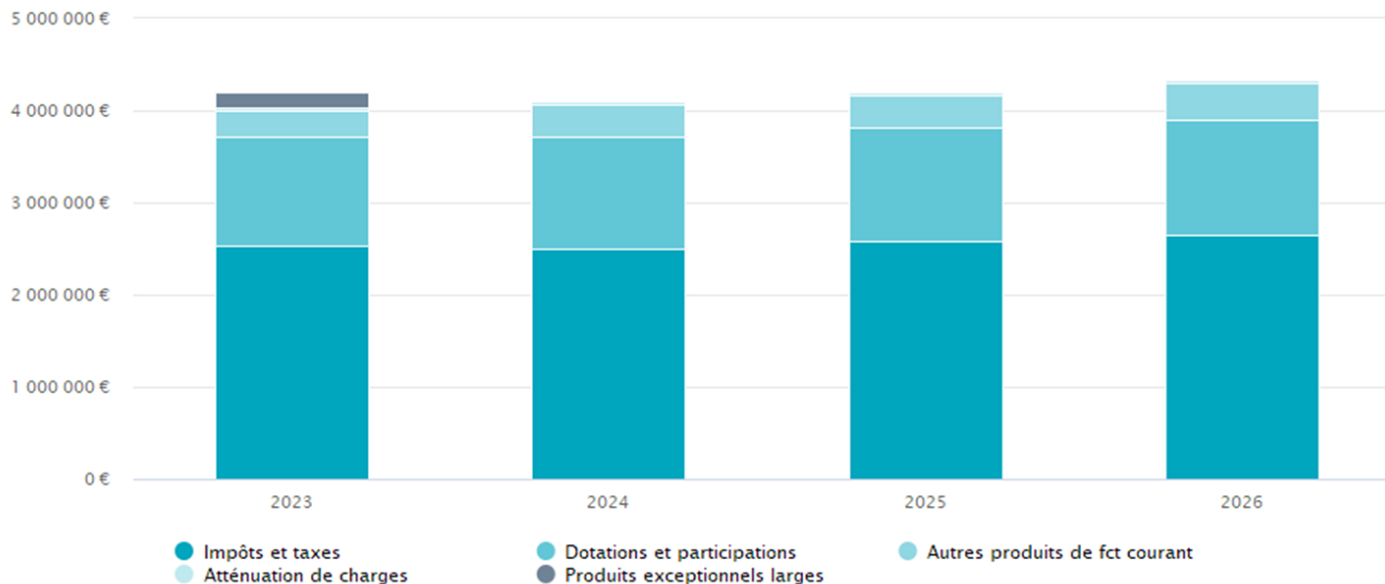


Nous proposons ainsi de tabler sur un coût de l'énergie d'environ 200 000 €/an d'ici la fin du mandat. Soit une diminution d'environ 40 000 € des charges générales en 2024/2023 et une stabilisation à 950 000 €, la poursuite en 2025 et 2026 de la diminution des prix de l'énergie annoncée par le SDEF étant neutralisée par une revalorisation progressive des autres charges à caractère général (ex: contrats de prestation de service tq la fourniture de repas, elle-même soumise à une inflation des denrées alimentaires difficile à prévoir ...).

Cette prévision, bien que largement moins optimiste que celle du SDEF, reste cependant incertaine. En définitive, ce sont la sobriété et la part que prendra l'autoconsommation de l'énergie que nous produirons qui nous mettront à l'abri des fluctuations des prix de l'énergie. D'où nos investissements dans les rénovations thermiques et la production d'EnR.



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. Nous l'avons vu lors de la rétrospective, 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.

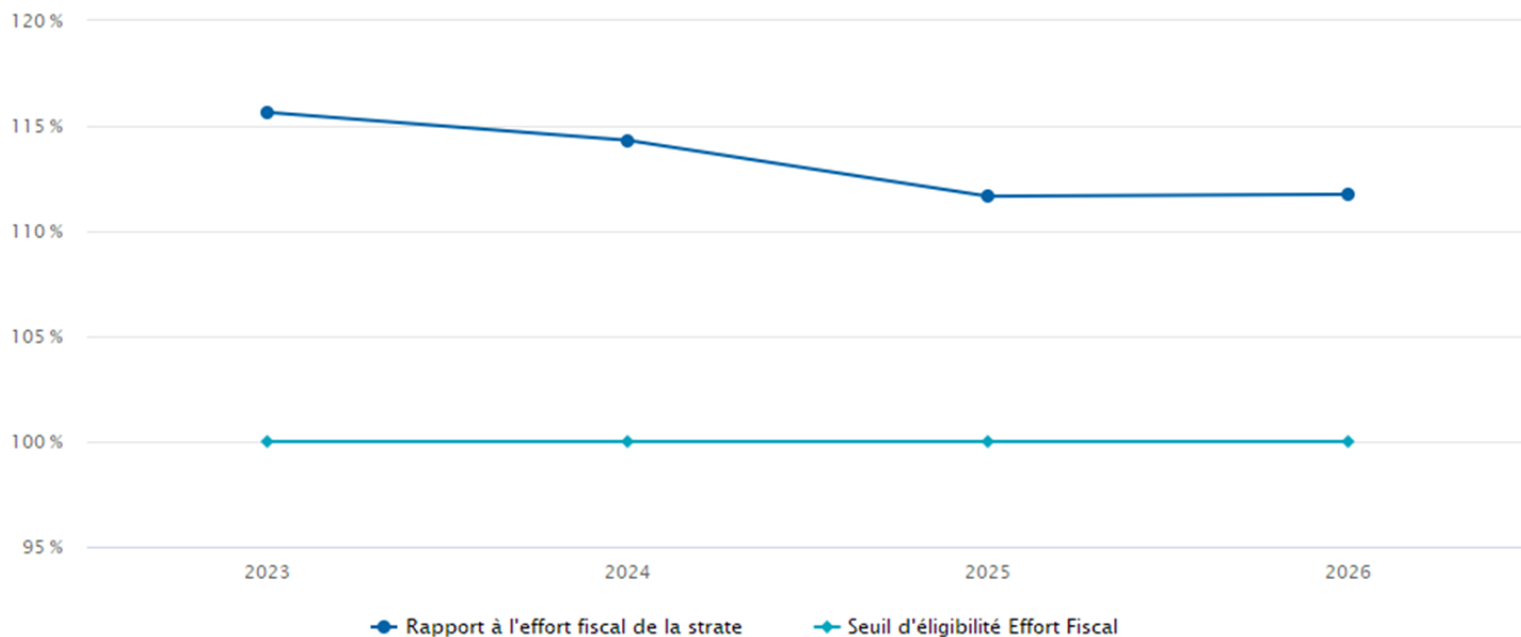


Alors que le régime des dotations de solidarité est lui-aussi réformé en ce qui concerne la dotation nationale de péréquation, en l'état, l'augmentation en 2021 du taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties consolide notre éligibilité à la DNP.

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



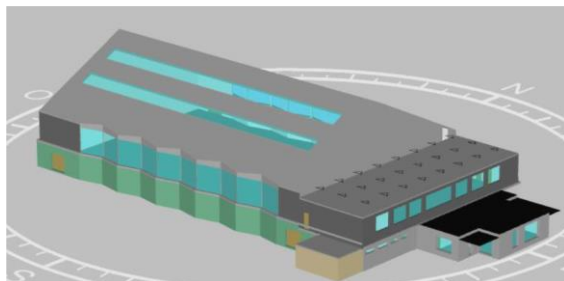
Agir • Mobiliser • Accélérer



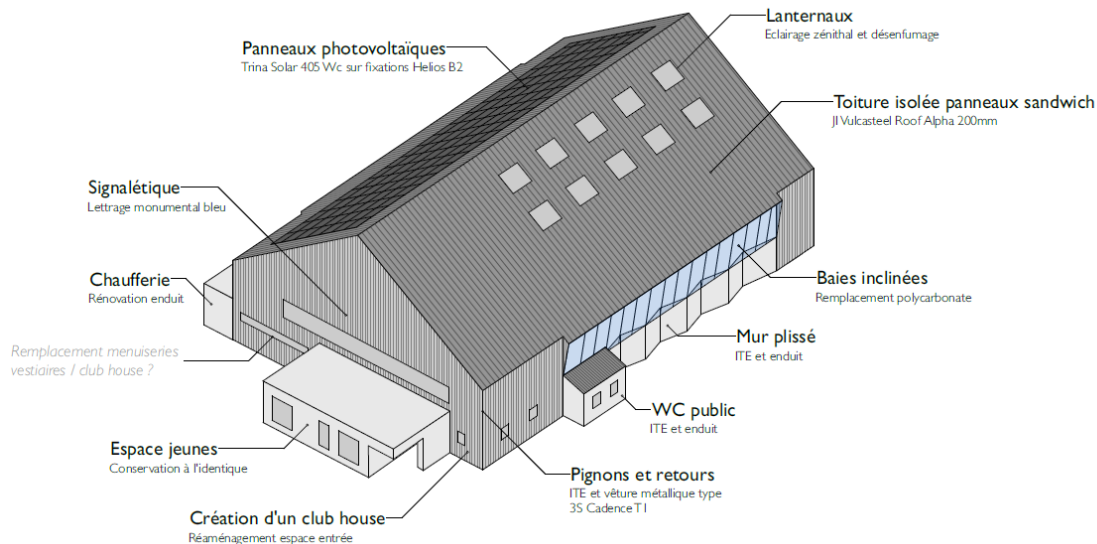
## OBJECTIFS DE L'AMBITION VERTE



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%	

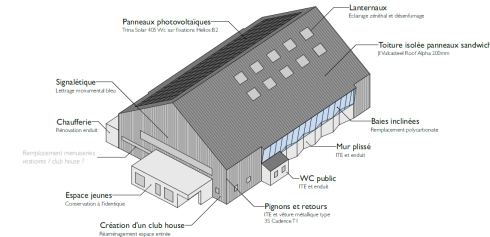




## Volet bâtiment du PPI

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 623 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
<b>Bâtiments</b>	1 533 451	1 706 217	1 416 483	805 000
Amélioration énergétique bâtiment	40 000	70 000	50 000	0
Ar Stivell, Toul an Dour, Mairies & d	40 000	94 111	30 000	30 000
Equipements sportifs	30 000	100 000	20 000	10 000
Scolaire & enfance (hors program	30 000	30 801	30 000	30 000
Patrimoine religieux & divers	50 000	39 000	30 000	30 000
Vidéoprotection	5 000	5 000	5 000	5 000
Rénovation salle G. Magueur	463 451	106 553	0	0
Rénovation salle du Ponant	200 000	1 000 000	465 483	0
Extension atelier municipal de Mi	150 000	133 800	0	0
Réfection terrain d'honneur de fc	500 000	26 952	0	0
Production d'Energies Renouvela	25 000	0	100 000	100 000
Restructuration du stade	0	0	0	50 000
Extension Garo pour arts martiaux	0	50 000	200 000	200 000
Rénovation de l'école & maison d		50 000	430 000	350 000
Extension SAE		0	56 000	0



## 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 les aménagements des rues du Trégor et de la piste cyclable de Keromnès se sont achevés en 2023, nous entendons poursuivre par l'aménagement de la route de Tréouergat à Guipronvel. L'aménagement de la rue de l'Armor, estimé à 1,13 Md'€ sera cependant différée au début du prochain mandat compte-tenu notamment du plan de charge actuel des entreprises de TP et des impératifs de circulation. Une pause sur ce projet également bénéfique pour nos finances.

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
<b>Voie et réseaux</b>	607 901	545 390	220 000	700 000
Voirie travaux annuels	260 000	267 798	200 000	200 000
Rue du Trégor	37 971	44 989	0	0
Rue de l'Armor	9 930	50 000	0	500 000
Rues Breizh Izel Ponant	0	0	0	0
Piste cyclable Keromnès	200 000	0	0	0
Rte de Tréouergat	0	120 000	0	0
Eclairage public	100 000	62 603	20 000	0

## 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. Le renouvellement/sécurisation des jeux sera également conduit, en veillant à l'inclusion de tous les publics.

Des actions qui devraient permettre de valoriser ces espaces qui sont des atouts pour la qualité de vie et l'attractivité de notre commune. Avec une sécurisation ou plutôt un renouvellement des jeux rue du Ponant.

€	2023	2024	2025	2026
<b>Environnement et cadre de vie</b>	50 000	261 452	30 000	30 000
Ceinture verte et cadre de vie	40 000	121 452	20 000	20 000
Sécurisation des jeux	0	120 000	0	0
Lutte contre l'incendie	10 000	10 000	10 000	10 000
Toilettes	0	10 000	0	0

### Volet Moyens des services du PPI

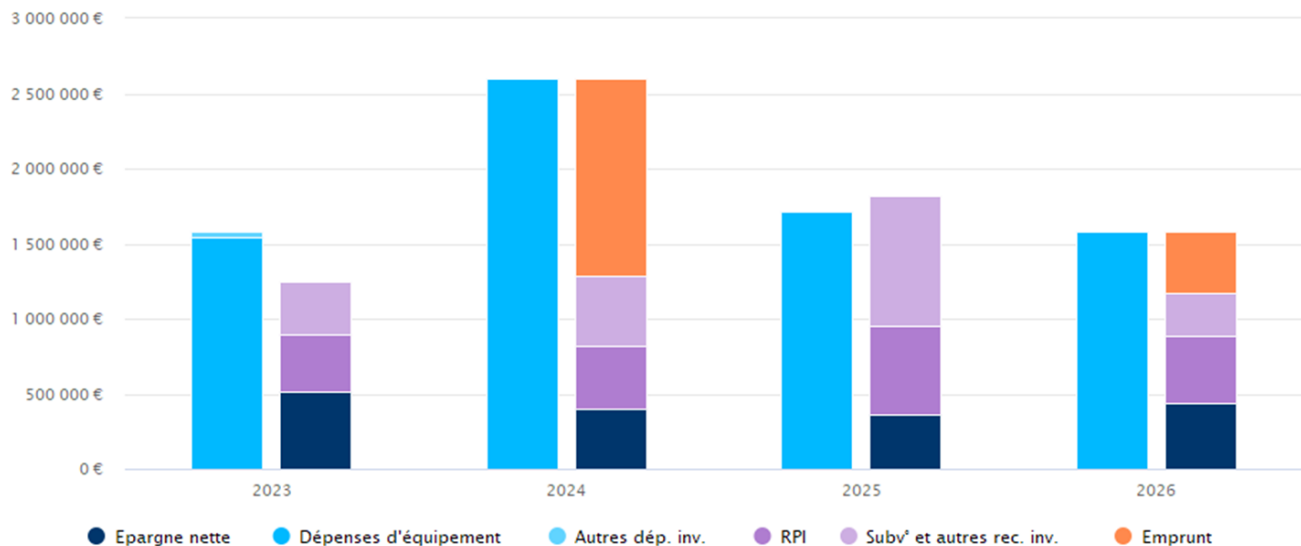
Pour maintenir la capacité des services municipaux à entretenir notre patrimoine bâti et routier, les services techniques devraient conserver des crédits suffisants, de même que les services administratifs qui s'adaptent progressivement à la digitalisation (ex: multiples plates-formes numériques en finances,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

€	2023	2024	2025	2026
<b>Moyens des services</b>	85 000	94 113	35 000	35 000
Véhicules & engins et outillage te	70 000	64 113	20 000	20 000
Informatique et divers administr	15 000	30 000	15 000	15 000

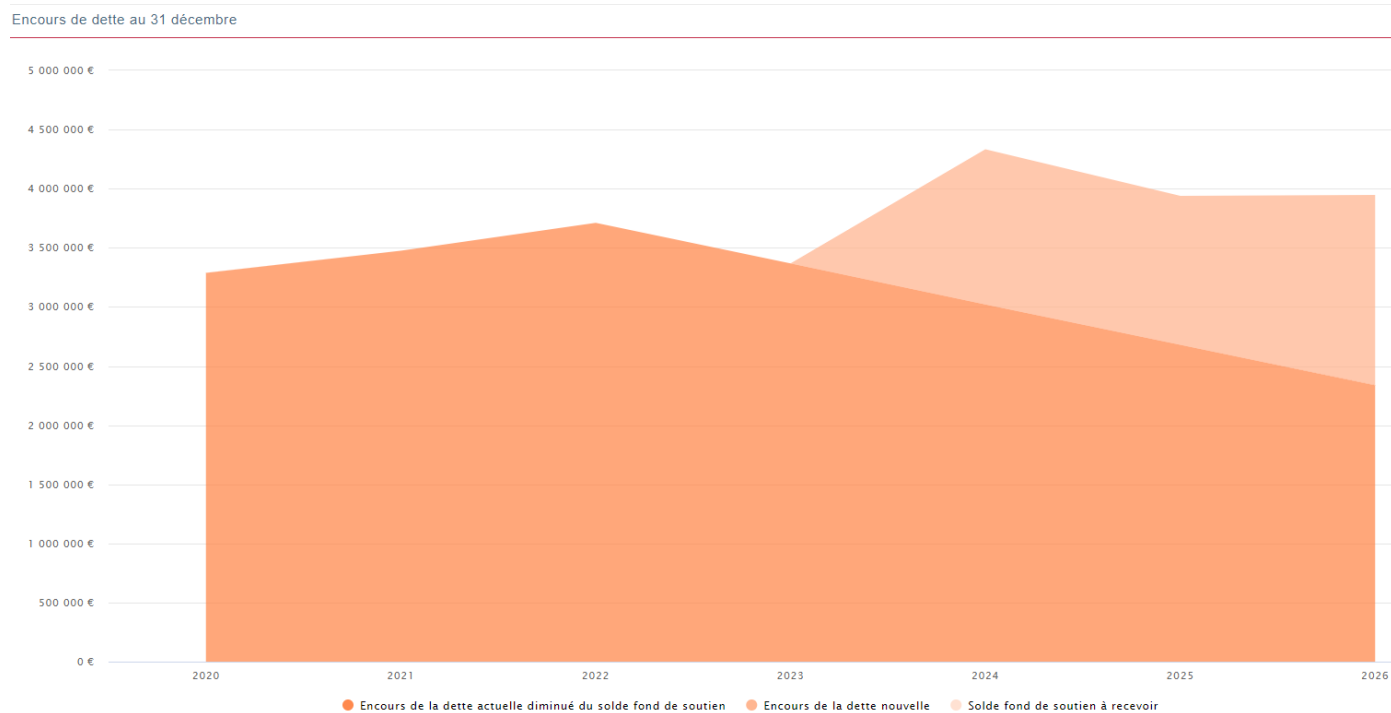
En l'état, près de 6 M d'€ de dépenses réelles d'équipements au budget général sont envisagés d'ici 2026.

€	2024	2025	2026	Total
Dépenses d'équipement	2 595 750	1 711 483	1 580 000	5 887 233

La commune devrait donc continuer à investir à un rythme soutenu pour conserver son attractivité, notamment en finançant ces investissements par l'emprunt, mais aussi les subventions et les ressources propres d'investissements (taxe d'aménagement et FCTVA).



Dans ce scénario, l'outil Regards de Ressources Consultants Finances estime notre besoin (théorique) d'emprunts à 1,7 M d'€.



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. Comme au niveau national, l'investissement dans les transitions écologiques, pour ne pas subir l'avenir, impliquerait d'accepter de générer une augmentation de la dette. Dans notre simulation, cette augmentation reste cependant bien contenue. Un niveau d'autant plus acceptable que notre patrimoine et services à la population se seront encore améliorés.

Ratios de dette



## CONCLUSION

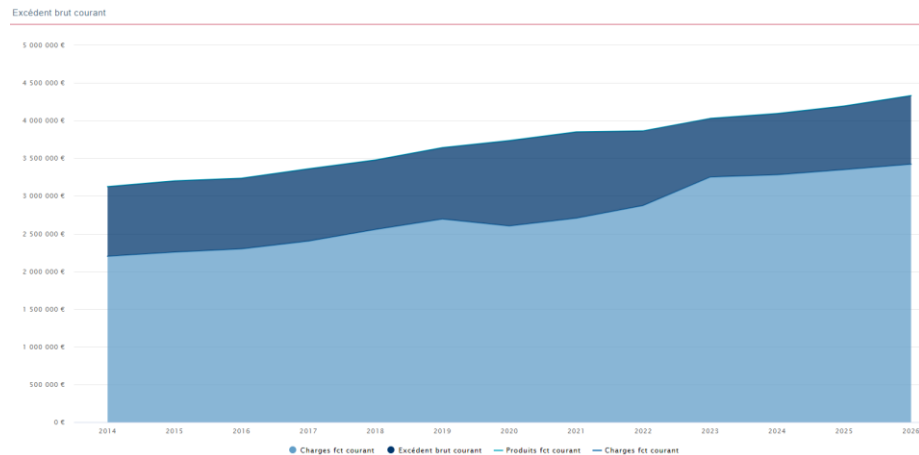
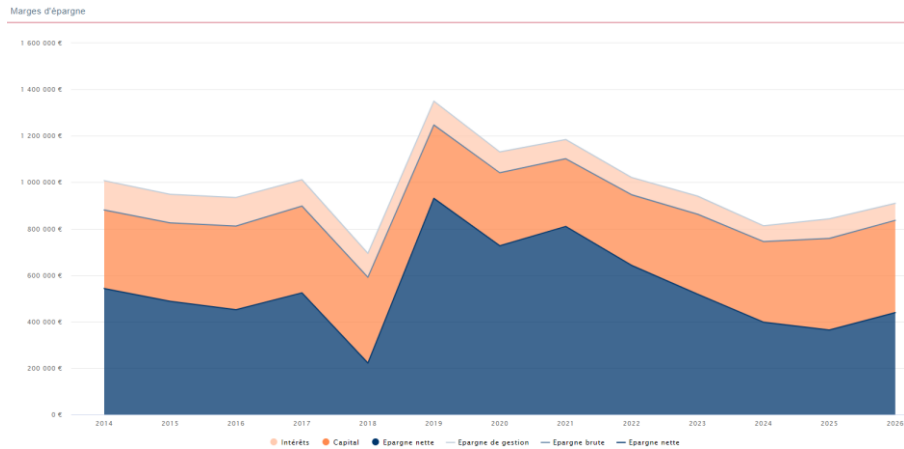
En 2016, l'article 6 de la charte fondatrice indiquait que « *Evaluation et adaptation sont au cœur du projet de commune nouvelle. La commune nouvelle constitue en effet une réponse locale à un environnement économique, social, institutionnel .. qui lui-même se modifie.* ».

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





**Prix de revient de la MSP  
(inauguration 2 dec 2017)**



Dépenses prévisionnelles		HT
Publicité légale & indemnisation architectes non retenus		4 761,40
Constat d'huissier		545,10
Levé topographique et bornage		995,00
Etude géotechnique		1 970,00
Rapport de repérage de l'amiante sur hangar		80,00
Grutage œuvre d'art		400,00
Etude de raccordement au réseau de téléphonie/internet		1 185,00
Déplacement d'ouvrage de gaz naturel		17 523,84
Contrôle technique & SPS		8 810,00
Marchés de travaux		1 008 753,49
1% culturel		9 666,55
Maîtrise d'œuvre		107 500,00
Assurance dommages ouvrage		9 627,05
Frais financiers sur emprunts		200 000,00
Valorisation du terrain		55 300,00
Gestion communale de la MSP (conception, marchés, suivi du chantier)		34 703,49
Taxe d'aménagement		30 502,00
<b>Total</b>		<b>1 492 322,92</b>
<b>Subventions attribuées</b>		
CCPI	Fonds de concours	50 000,00
Préfecture du Finistère	DETR	100 000,00
Région Bretagne	Partenariat	100 000,00
Préfecture de Région	FNADT	100 000,00
<b>Total</b>		<b>350 000,00</b>
<b>Prix de revient (subventions déduites des dépenses prévisionnelles)</b>		<b>1 142 322,92</b>
Recettes prévisionnelles de commercialisation par location sur 20 ans		942 322,92
Participation CCAS		<b>200 000,00</b>

Pour mémoire, le plan de financement initial de la MSP est rappelé ici. Equipement 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) complètent durablement l'offre locale (ex: orthophonistes, ostéopathe, opticien ...).

Avec l'annonce du départ en retraite du chirurgien-dentiste en mai prochain, nous avons recherché activement 2 nouveaux dentistes. Docteur MASLO devrait démarrer son activité en mars prochain, tandis que nous avons un contact intéressant avec une autre chirurgienne-dentiste.

Parallèlement, les discussions se poursuivront avec les praticiens sur l'adaptation des locaux à leurs besoins et sur un éventuel rachat à compter de 2027. Si la commune décidait de revendre aux praticiens et trouvait un accord sur le prix de revente, nous aurions alors à rembourser le capital restant dû de l'emprunt de 1Md€ (soit environ 550 000 € suivant la date de la revente en 2027).

D'où une recette plus ou moins substantielle, suivant le prix de revente, à reverser au budget général en clôture de l'opération MSP. Ceci au moment où nous devons incorporer le déficit d'autres budgets annexes tels que ceux des friches, 169 De Gaulle et 456 De Gaulle.

**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

## KEROMNES - CA 23

### FONCTIONNEMENT

DEPENSES		Liquidé
002	Excédent antérieur reporté	
11	Charges à caractère général	157 393,45
608	Frais accessoires sur terrain	4 934,66
627	Services bancaires et assimilés	
65	Autres charges de gestion courante	
014	Atténuation de produits	
66	Charges financières	4 934,66
67	Charges exceptionnelles	
71355	Variation des en-cours de production de biens	
71355	Variation de stocks de terrains aménagés	56 422,22
023	Virement vers l'investissement	
	<b>TOTAL</b>	<b>223 684,99</b>

RECETTES		
002	Excédent antérieur reporté	571 362,27
7015	Ventes de terrains	92 400,00
7133	Variation des en-cours de production de biens	
71355	Variation des stocks de terrains aménagés	27 840,54
73	Impôts et taxes	
74	Dotations et participations	
75	Autres produits de gestion courante	0,31
072	Travaux en régie	
76	Produits financiers	
77	Produits exceptionnels	
796	Transferts de charges	4 934,66
	<b>TOTAL</b>	<b>696 537,78</b>

### INVESTISSEMENT

DEPENSES		
3555	Stock de terrain	
3555	Terrain aménagés	27 840,54
001	Solde d'exécution reporté	
16	Emprunts	150 847,52
16	Emprunts	
168751	GFP de rattachement	
040	Opérations d'ordre entre section	
	<b>TOTAL</b>	<b>178 688,06</b>

RECETTES		
001	Solde d'exécution reporté	132 243,68
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	56 422,22
3555	Terrains	
19	Réalisations postérieures	
	<b>TOTAL</b>	<b>188 665,90</b>

**Résultat 9 977,84**

Conformément au planning que nous nous étions fixé en 2017, la commercialisation est désormais quasi- achevée (un dernier lot est en cours de signature notariale).

Une opération qui s'est déroulée conformément à nos prévisions et qui devrait être clôturée en 2024 après les révisions de prix des marchés de travaux. Nous disposerons alors du résultat définitif de cette opération.







## ELEMENTS SUR L'AMENAGEMENT DU 169 DE GAULLE



La mise en service des immeubles s'est effectuée à l'automne 2023 (inauguration le 14 février 2024, après les derniers travaux). 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. A ce jour, les bâtiments modulaires achetés dans le cadre du relogement des occupants du site, sont réemployés pour l'espace jeune (périmètre de sécurité du chantier de la salle du Ponant). Le budget ne pourra être clos qu'après fixation du sort de ces équipements.

<u>Nature des dépenses engagées</u>	<u>Montant (€ HT)</u>
Acquisition foncières	341 715
Etudes et prestations intellectuelles (ex : diagnostics)	65 000
Travaux de désamiantage & démolition	119 500
Réseaux souples	56 897
Mise en sécurité avant démolition, reconstruction de mur séparatif et divers	31 044
Travaux de viabilisation	309 551
Acquisition de bâtiments modulaires	71 801
Indemnité d'éviction (& honoraires d'avocat)	57 887
<b>TOTAL des dépenses</b>	<b>1 053 395</b>

<u>Nature des recettes</u>	<u>Montant €</u>
Etat (DETR et Fonds recyclage foncier)	300 000
Région Bretagne	100 000
Département du Finistère	99 672
Pays d'Iroise Communauté	50 000
Commune de Milizac-Guipronvel	373 723
Vente de lots à construire à Amenatys	130 000
<b>TOTAL des recettes</b>	<b>1 053 395</b>





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

**MILIZAC  
GUIPRONVEL**



**Recyclage  
foncier**

Principe de l'opération: la commune aménage cette friche avant de revendre des lots à construire à Finistère Habitat pour le collectif, la commune commercialisant un ensemble de 15 lots à un pavillonneur

Dépenses	€ HT
<b>Maîtrise d'œuvre d'aménagement</b>	51 417
Géomètre	15 000
Divers (études de sols, SPS, publicité ...)	16 250
Maîtrise d'œuvre construction salle communale	59 915
<b>Ss-total études</b>	<b>142 582</b>
Désamiantage et déconstruction sélective	44 651
VRD périmètre de la friche (dont rue du Vizac)	654 095
Réseaux souples (avenant août 2023)	133 955
<b>Ss-total travaux déconstruction et VRD</b>	<b>832 701</b>
Salle de restauration/loisirs/accueil des familles	600 000
<b>Ss-total acquisition de bâti auprès constructeurs</b>	<b>600 000</b>
<b>Total étude, travaux et bâti</b>	<b>1 575 283</b>
Frais financiers	100 000
1% culturel	14 327
Divers et aléas 3%	47 258
<b>Total</b>	<b>1 736 869</b>

Recettes	€ HT
Dotation foncière pour la construction de 30 logements en collectif (location conventionnée, location accession et vente)	400 000
Vente par la commune d'un macrolot (15 lots viabilisés pour maisons individuelles)	469 800
<b>Ss-total cessions</b>	<b>869 800</b>
DETR 2019	98 000
Fonds vert 2023	200 000
Région Bretagne	187 433
Département du Finistère	-
CCPI démolition	21 691
<b>Ss-total subventions</b>	<b>507 124</b>
<b>Ss-total recettes (cessions et subventions)</b>	<b>1 376 924</b>
Subvention communale	359 945
<b>Total</b>	<b>1 736 869</b>

Rappelons que le projet visait initialement 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 Guillem 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.

La 1<sup>ère</sup> phase des travaux de viabilisation est achevée et les constructions vont débuter en mars pour les pavillons. Les marchés de travaux de la salle du 456 sont en cours de consultation. Pour mémoire, le plan de financement est ici rappelé.





### 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 LOTISSSEMENT DE TOUL AN DOUR

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



UNE ÉTUDE IPSOS  
Synthèse des résultats

**MILIZAC  
GUIPRONVEL**



Dépenses	€ HT
Achat du foncier (réserve communale+obligation viabiliser 850 m <sup>2</sup> )	-
Provision frais notariés	1 000
<b>Ss-total acquisition foncière</b>	<b>1 000</b>
Maîtrise d'œuvre d'aménagement (forfait provisoire à 46 535 € pour un coût d'objectif de 400 000 €)	51 188
Dossier loi sur l'eau	850
Etude de sols	1 145
SPS, publicité ...	3 783
<b>Ss-total études</b>	<b>56 966</b>
VRD	329 828
Réseaux souples	86 500
<b>Ss-total travaux VRD</b>	<b>416 328</b>
<b>Total acquisition foncière, études et travaux</b>	<b>477 294</b>
Frais financiers (400 000 € à 3,4 % sur 5 ans)	35 000
Aléas 5%	23 865
<b>Ss-Total</b>	<b>536 159</b>
Valorisation réserve foncière communale (8315 m <sup>2</sup> x 25 €/m <sup>2</sup> , en référence à l'achat de Keromnes 2026), soit reversement au budget principal	207 875
<b>Total</b>	<b>744 034</b>
Recettes	€ HT
Dotation foncière (ex: 5448 m <sup>2</sup> à env. 129 € HT/m <sup>2</sup> , ss ttes réserves, suivant notamment les dépenses de viabilisation)	704 034
Dotation foncière bailleur social (4 log à 10000 €)	40 000
<b>Total</b>	<b>744 034</b>

Le 8 octobre 2021, la commune est parvenue à acquérir 850 m<sup>2</sup> au prix de 19 975 € converti en l'obligation de viabiliser un autre terrain de 850 m<sup>2</sup> devant former un lot du lotissement communal et restant la propriété du vendeur, M. Serge CARIOU.

Dans la mesure où le périmètre du lotissement était désormais établi, nous avons pu choisir la maîtrise d'œuvre A3 Paysages adaptée à cet aménagement le 7 novembre 2022. Rappelons que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU de Guipronvel vise une densité minimale de 12 logements. L'étude de sols peu favorable entrave les capacités de densification de ce projet en assainissement non collectif. Nous avons cependant décidé de poursuivre l'opération prévue dans la charte fondatrice de la commune nouvelle.

9 pavillons et un immeuble collectif (3 à 4 logements), sont ainsi prévus au permis d'aménager. Suivant les prix des marchés de viabilisation, nous pourrions débattre de la fixation des prix des lots en tenant compte du marché immobilier.



# ELEMENTS SUR LE LOTISSEMENT DE KEROMNES 2026



## KEROMNES 2026 - CA2023

### FONCTIONNEMENT

DEPENSES		Liquidé
002	Excédent antérieur reporté	1 238,78
11	Charges à caractère général	510 431,13
608	Frais accessoires sur terrain	10 516,61
627	Services bancaires et assimilés	
65	Autres charges de gestion courante	
014	Atténuation de produits	
66	Charges financières	10 516,61
67	Charges exceptionnelles	
71355	Variation des en-cours de production de biens	550,00
71355	Variation de stocks de terrains aménagés	
023	Virement vers l'investissement	
	<b>TOTAL</b>	<b>533 253,13</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	521 497,74
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	10 516,61
	<b>TOTAL</b>	<b>532 014,35</b>

**Résultat - 1 238,78**

### INVESTISSEMENT

DEPENSES		
3555	Stock de terrain	521 497,74
3555	Terrain aménagés	
001	Solde d'exécution reporté	
16	Emprunts	
168751	GFP de rattachement	
040	Opérations d'ordre entre section	
	<b>TOTAL</b>	<b>521 497,74</b>

RECETTES		
001	Solde d'exécution reporté	549 450,00
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	550,00
3555	Terrains	
19	Réalisations postérieures	
	<b>TOTAL</b>	<b>550 000,00</b>

**Résultat 28 502,26**

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 ont été acquises le 12 mai 2023 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 au plus tôt en 2025, ce qui impliquerait un démarrage des études au 2<sup>ème</sup> semestre 2024 ou en 2025.

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

→ friche du 456 De Gaulle en 2023/24

→ lotissement de Toul an Dour à Guipronvel en 2024

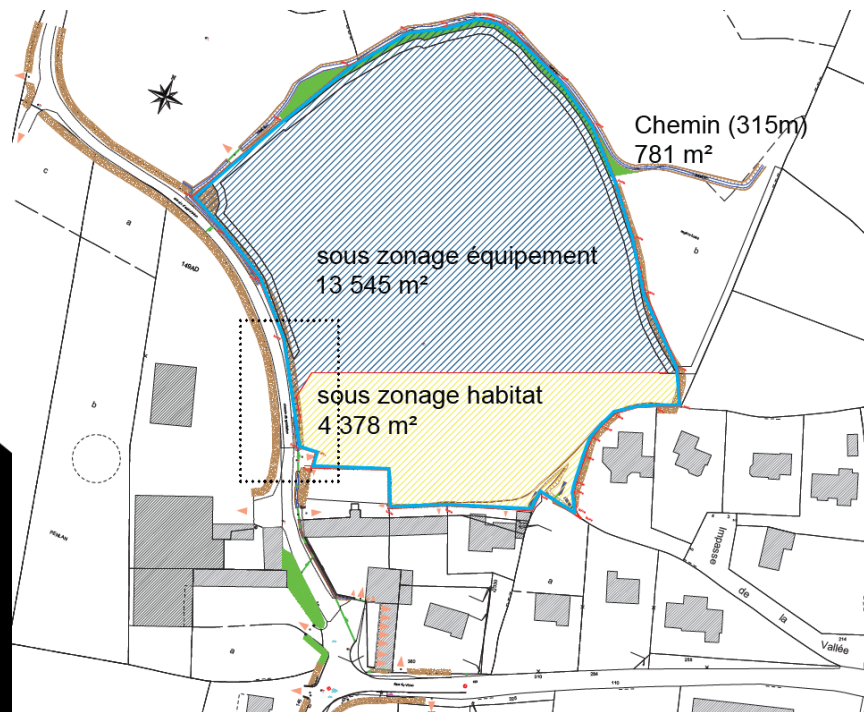
→ lotissement du Braden en 2024/26

→ Keromnès 2026 en 2025/26





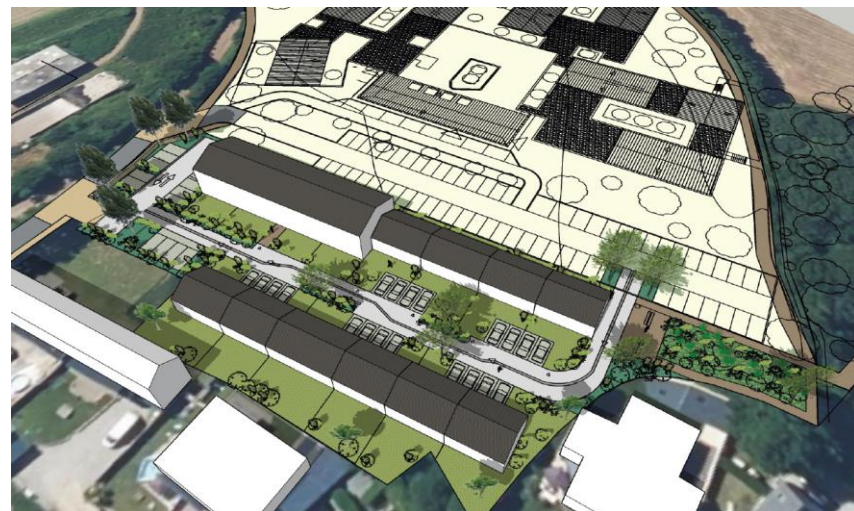
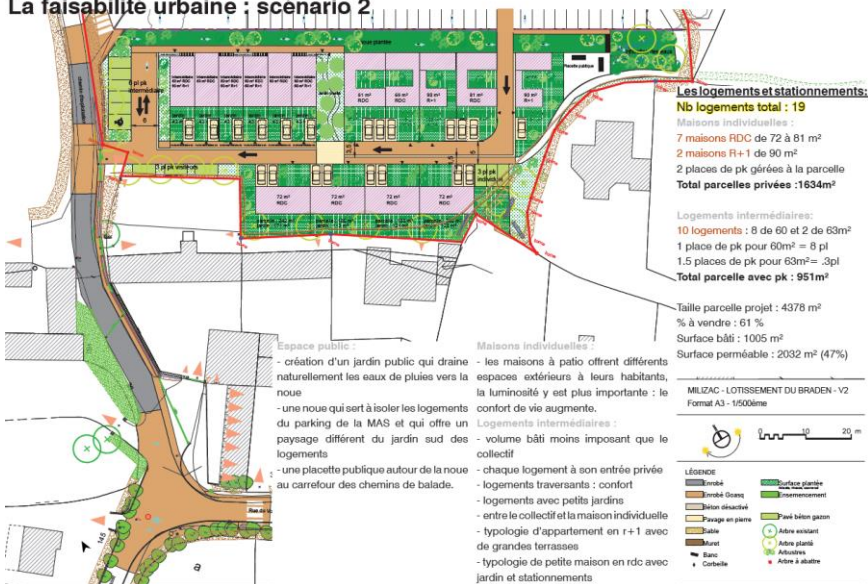
# ELEMENTS SUR LE LOTISSEMENT DU BRADEN



Rappelons que le projet de maison d'accueil spécialisée pour 61 personnes atteintes de polyhandicap a remporté l'appel à projets de l'ARS le 28 août 2023. Depuis cet été, nous travaillons à concrétiser cette ambition majeure pour notre territoire.

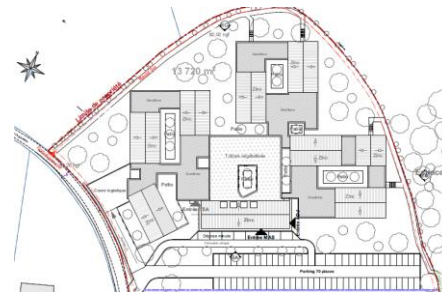
Au plan strictement financier, cette action se manifeste par la signature de la promesse de vente du terrain avec les consorts Raguenes le 31 janvier dernier pour 322 596 €, en préalable aux travaux de viabilisation du site (objectif 2<sup>ème</sup> semestre 2024), si les études le permettent (ex: modification du PLU soumise ou non à évaluation environnementale).

### La faisabilité urbaine : scénario 2



Principe de l'opération: la commune aménage le site avant de revendre un macro-lot à construire à AHB. Le foncier disponible accueillera des lots à construire pour un pavillonneur et/ou un immeuble collectif. Ce bilan d'aménageur n'intègre donc pas l'investissement immobilier initial par l'AHB, soit 13,1 M d'€ et a fortiori le budget annuel d'exploitation de la MAS soit 4,6 M d'€.

Nous avons engagé des discussions avec le Département, initiateur de l'appel à projets de l'Etat via l'ARS, afin qu'il participe financièrement à sa réalisation via le prochain Volet 2 relatif aux équipements structurants du Pacte Finistère 2030 pour 2025 et 2026 (financement actuel: Etat pour la MAS et commune pour l'aménagement).



Dépenses	€ HT
Achat du foncier 2AU auprès des conjoints Raguenes (17923 m <sup>2</sup> x 18 €/m <sup>2</sup> )	322 596
Provision frais notariés	24 195
<b>Ss-total acquisition foncière</b>	<b>346 791</b>
Maîtrise d'œuvre d'aménagement (7,35% coût VRD)	37 500
Géomètre	10 000
Modification du PLU	5 250
Etudes de sols	5 245
SPS, publicité ...	14 755
<b>Ss-total études</b>	<b>72 750</b>
VRD du lotissement (65 €/HT/m <sup>2</sup> pour 4378 m <sup>2</sup> )	284 570
VRD du site dt rue de l'Argoat (dont poste de relevage EU à 60000€)	160 000
Réseaux souples (ss réserve - en attente estimation du SDEF)	70 000
<b>Ss-total travaux VRD</b>	<b>514 570</b>
<b>Total acquisition foncière, études et travaux</b>	<b>934 111</b>
Frais financiers (600 000 € à 3,4 % sur 5 ans)	55 000
1% culturel (le cas échéant)	4 446
Divers et aléas 5%	46 706
<b>Total</b>	<b>1 040 262</b>

Recettes	€ HT
Dotation foncière MAS (13 545 m <sup>2</sup> à 18€/m <sup>2</sup> )	243 810
Dotation foncière autres lots, immeuble collectif & pavillons en bande (4378 m <sup>2</sup> x 62% de bâti= 2714 m <sup>2</sup> x 175 €/m <sup>2</sup> )	475 013
<b>Ss-total cessions</b>	<b>718 823</b>
Subvention communale	321 439
<b>Total</b>	<b>1 040 262</b>

**MERCI!**



**MILIZAC  
GUIPRONVEL**