



PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 FEVRIER 2025

Préambule

L'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021, dont les dispositions sont entrées en vigueur le 1^{er} juillet 2022, a réformé le contenu et les modalités de publicité et de conservation du procès-verbal.

Le PV reprend notamment :

- « Le nom des votants et le sens de leur vote »
- « la teneur des discussions au cours de la séance, qui s'entend comme le résumé des opinions exprimées sur chaque point porté à l'ordre du jour. La mention de l'ensemble des échanges n'est pas juridiquement imposée. L'objectif est d'informer les citoyens sur les principales informations, interventions, idées et opinions évoquées au cours de la séance et dont la retranscription permet, le cas échéant, d'éclairer la décision prise par l'assemblée délibérante. » (Note DGCL Juin 2022 sur l'entrée en vigueur au 1^{er} juillet 2022 de l'ordonnance n°2021-1310 du 7 oct. 2021 <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000044177138>).

Le présent PV sera proposé à la validation du conseil municipal (arrêt du PV) lors de la prochaine séance, puis signé par le président et le secrétaire de séance. Puis, le PV sera publié dans la semaine, qui suit la séance au cours de laquelle il a été arrêté, sur le site <https://www.milizac-guipronvel.bzh/>, après signature électronique du président de séance, et un exemplaire sera mis à disposition du public.

Le 24 février deux mille vingt-cinq, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Milizac-Guipronvel, convoqué dans les formes prescrites par le Code Général des Collectivités Locales, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Bernard QUILLEVERE, Maire

Etaient présents :

Bernard QUILLEVERE, Maire, Sylviane LAI, Maire déléguée de Milizac, Laurent ABASQ, Maire délégué de Guipronvel, Bernard BRIANT, Jean-Pierre LANDURE, Véronique PROVOST, Gaëlle AUFFRET, Adjoints au Maire, Stéphane BEGOC, Yohann CARADEC, Olivier CAVEAU, Hubert DENIEL, Nathalie DERRIEN, Gwenn DESPLANCHE, Michel LABBE, Nathalie LE CALVE, Anthony MINOC, Florence PHILIP, Jean-Christophe PICART, Danielle SANJOSE, Erwan GAGNON, Agnès KERBRAT, Conseillers Municipaux.

Formant la majorité des membres en exercice ; le quorum de 15 membres étant atteint

Absents et Pouvoirs :

Peggy ROZYNEK, pouvoir à Sylviane LAI
Marie-Jeanne MARC, pouvoir à Véronique PROVOST
Eric PALLIER, pouvoir à Jean-Christophe PICART
Elisabeth LE BERRE, pouvoir à Stéphane BEGOC
Nathalie PERROT, pouvoir à Danielle SANJOSE
Céline LAMOUR, pouvoir à Erwan GAGNON
Céline KEREBEL, pouvoir à Agnès KERBRAT
François KERNEIS
Erwan GAGNON (arrivée lors de l'examen de l'affaire n°3)

Secrétaire de séance : Stéphane BEGOC

Le PV de la dernière séance est approuvé à l'unanimité.

25.02.24.01 COMPTE-RENDU DES DELEGATIONS AU MAIRE

Le 29 juin 2020, le conseil municipal a confié le soin à M. le Maire :

- « 3° De procéder à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L 1618-2 et au a de l'article L 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires. Le montant de ces emprunts sera limité aux montants d'emprunts inscrits aux budgets. »
- « 4° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ; ».

Type de marché	Date de la commission achat	Objet	Attributaire	Montant € HT
Travaux	16/09/24	Gestion Technique des Bâtiments	AIREA	54 000 €
Travaux	9/12/24	Lot solaire pour la construction de la salle du 456	PHOTOVOLT	18 897,72
Prestation de service	7/10/24	Marché de maîtrise d'œuvre pour la rénovation thermique de l'école Marcel Aymé et la maison de l'enfance	ECMO/GEH/Constance architecture	58 300
Fourniture et prestation de service	16/12/24	Fourniture et de service de restauration scolaire	CONVIVIO	Marché à bons de commande (valeur estimée : 121 214 €/an sur 3 ans)

La commission achat a également été consultée sur la passation d'avenants (documents consultables en mairie).

Cette affaire ne fait pas l'objet d'un vote, mais le conseil en prend acte.

25.02.24.02 FINANCES – NOMENCLATURE COMPTABLE – COMPTE-RENDU DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA FONGIBILITE

Pour mémoire, le 6 novembre 2023, le conseil municipal décidait :

- d'adopter, à compter du 1^{er} janvier 2024, la nomenclature budgétaire et comptable M57 (passage au CFU à déterminer ultérieurement) ;
- de préciser que la nomenclature M57 s'appliquera à tous les budgets communaux à caractère administratif (y compris les budgets d'aménagements) ;
- d'adopter le référentiel budgétaire et financier ci-joint à compter du 1^{er} janvier 2024 ;
- d'opter pour un taux de fongibilité de 7,5 % des crédits entre les chapitres réels de dépenses au sein de chaque section (hors crédits de personnel) ;
- d'opter pour un taux plafond de 2% de dépenses imprévues (que nous utiliserons ou non lors de l'élaboration de nos budgets) ;
- de mettre à jour, suivant le document ci-joint, les échéanciers d'amortissement des biens amortissables inscrits à l'actif.

Dans ce cadre, nous avons notamment utilisé les règles de la fongibilité en dépenses :

- Budget général - section de fonctionnement : mouvement entre les chapitres 11 et 65 pour un montant de 20 000 € ;
- Budget général - section d'investissement entre l'opération réserve foncière et l'opération rénovation thermique du Ponant pour un montant de 150 000 € ;
- Budget annexe de la maison de santé pluriprofessionnels : entre les chapitres 21 et 16 pour un montant de 1 000 €.

Cette opération comptable a permis d'éviter de réunir le conseil municipal pour le vote d'une décision modificative.

Vu l'avis de la commission des finances, il vous sera proposé de constater l'application de cette fongibilité et de confirmer le taux de fongibilité de 7,5 % tel qu'il avait été voté le 6/11/2023.

Après en avoir délibéré :

<i>Votant(s) (présents et pouvoirs)</i>	26
<i>Abstention(s)</i>	
<i>Vote(s) pour</i>	26
<i>Vote(s) contre</i>	

25.02.24.03 FINANCES – COMPTES DE GESTION ET COMPTES ADMINISTRATIFS DU BUDGET GENERAL

Le compte de gestion du budget général qui retrace les écritures de la Direction Générale des Finances Publiques, Service de gestion comptable de Brest, est soumis au Conseil Municipal. Ce compte de gestion, établi par le comptable, correspond à celui du compte administratif de la commune, l'ordonnateur.

Vu l'avis de la commission des finances, après avoir adopté ce compte de gestion, il vous sera proposé d'adopter le compte administratif présenté dans les documents ci-joints.

Au moment du vote du compte administratif, Monsieur Bernard QUILLEVERE, maire en exercice, se retirera de la salle du conseil en application de l'article L. 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales.

S. LAI présente et commente un diaporama. Ce document sera publié sur le site <https://milizac-guipronvel.bzh/>

E. GAGNON rejoint l'assemblée avant le vote, permettant également l'expression du pouvoir de Céline LAMOUR.

Après en avoir délibéré, pour le compte de gestion :

<i>Votant(s) (présents et pouvoirs)</i>	28
<i>Abstention(s)</i>	2
<i>Vote(s) pour</i>	26
<i>Vote(s) contre</i>	

Abstention d'Erwan GAGNON et de Céline LAMOUR.

Après en avoir délibéré, pour le compte administratif, tant pour la section fonctionnement que pour la section investissement :

<i>Votant(s) (présents et pouvoirs)</i>	27
<i>Abstention(s)</i>	2
<i>Vote(s) pour</i>	25
<i>Vote(s) contre</i>	

Abstention d'Erwan GAGNON et de Céline LAMOUR.

25.02.24.04 FINANCES – COMPTES DE GESTION ET COMPTES ADMINISTRATIFS DU BUDGET ANNEXE DE LA MAISON DE SANTE

Le compte de gestion du budget annexe de la maison de santé pluridisciplinaires qui retrace les écritures de la Direction Générale des Finances Publiques, Service de gestion comptable de Brest, est soumis au Conseil Municipal.

Ce compte de gestion, établi par le comptable, correspond à celui du compte administratif de la commune, l'ordonnateur.

Vu l'avis de la commission des finances, après avoir adopté ce compte de gestion, il vous sera proposé d'adopter le compte administratif présenté dans les documents ci-joints.

Au moment du vote du compte administratif, Monsieur Bernard QUILLEVERE, maire en exercice, se retirera de la salle du conseil en application de l'article L. 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Après en avoir délibéré, pour le compte de gestion :

<i>Votant(s) (présents et pouvoirs)</i>	28
<i>Abstention(s)</i>	2
<i>Vote(s) pour</i>	26
<i>Vote(s) contre</i>	

Abstention d'Erwan GAGNON et de Céline LAMOUR.

Après en avoir délibéré, pour le compte administratif, tant pour la section fonctionnement que pour la section investissement :

<i>Votant(s) (présents et pouvoirs)</i>	27
<i>Abstention(s)</i>	2
<i>Vote(s) pour</i>	25
<i>Vote(s) contre</i>	

Abstention d'Erwan GAGNON et de Céline LAMOUR.

25.02.24.05 FINANCES – COMPTES DE GESTION ET COMPTES ADMINISTRATIFS DU BUDGET ANNEXE DU LOTISSEMENT COMMUNAL DE KEROMNES

Le compte de gestion du budget annexe de du lotissement de Keromnès qui retrace les écritures de la Direction Générale des Finances Publiques, Service de gestion comptable de Brest, est soumis au Conseil Municipal.

Ce compte de gestion, établi par le comptable, correspond à celui du compte administratif de la commune, l'ordonnateur.

Vu l'avis de la commission des finances, après avoir adopté ce compte de gestion, il vous sera proposé d'adopter le compte administratif présenté dans les documents ci-joints.

Au moment du vote du compte administratif, Monsieur Bernard QUILLEVERE, maire en exercice, se retirera de la salle du conseil en application de l'article L. 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Après en avoir délibéré, pour le compte de gestion :

<i>Votant(s) (présents et pouvoirs)</i>	28
<i>Abstention(s)</i>	2
<i>Vote(s) pour</i>	26
<i>Vote(s) contre</i>	

Abstention d'Erwan GAGNON et de Céline LAMOUR.

Après en avoir délibéré, pour le compte administratif, tant pour la section fonctionnement que pour la section investissement :

<i>Votant(s) (présents et pouvoirs)</i>	27
<i>Abstention(s)</i>	2
<i>Vote(s) pour</i>	25
<i>Vote(s) contre</i>	

Abstention d'Erwan GAGNON et de Céline LAMOUR.

25.02.24.06 FINANCES – COMPTES DE GESTION ET COMPTES ADMINISTRATIFS DU BUDGET ANNEXE DU 169 DE GAULLE

Le compte de gestion du budget annexe de la friche du 169 De Gaulle qui retrace les écritures de la Direction Générale des Finances Publiques, Service de gestion comptable de Brest, est soumis au Conseil Municipal.

Ce compte de gestion, établi par le comptable, correspond à celui du compte administratif de la commune, l'ordonnateur.

Vu l'avis de la commission des finances, après avoir adopté ce compte de gestion, il vous sera proposé d'adopter le compte administratif présenté dans les documents ci-joints.

Au moment du vote du compte administratif, Monsieur Bernard QUILLEVERE, maire en exercice, se retirera de la salle du conseil en application de l'article L. 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales.

*Il ne reste plus qu'un seul local à vendre, derrière la boulangerie (Amenatys en diminue le prix).
Le local anciennement dévolu à un restaurant accueillera une agence immobilière.*

Après en avoir délibéré, pour le compte de gestion :

<i>Votant(s) (présents et pouvoirs)</i>	28
<i>Abstention(s)</i>	2
<i>Vote(s) pour</i>	26
<i>Vote(s) contre</i>	

Abstention d'Erwan GAGNON et de Céline LAMOUR.

Après en avoir délibéré, pour le compte administratif, tant pour la section fonctionnement que pour la section investissement :

<i>Votant(s) (présents et pouvoirs)</i>	27
<i>Abstention(s)</i>	2
<i>Vote(s) pour</i>	25
<i>Vote(s) contre</i>	

Abstention d'Erwan GAGNON et de Céline LAMOUR.

25.02.24.07 FINANCES – COMPTES DE GESTION ET COMPTES ADMINISTRATIFS DU BUDGET ANNEXE DU 456 DE GAULLE

Le compte de gestion du budget annexe de la friche du 456 De Gaulle qui retrace les écritures de la Direction Générale des Finances Publiques, Service de gestion comptable de Brest, est soumis au Conseil Municipal.

Ce compte de gestion, établi par le comptable, correspond à celui du compte administratif de la commune, l'ordonnateur.

Vu l'avis de la commission des finances, après avoir adopté ce compte de gestion, il vous sera proposé d'adopter le compte administratif présenté dans les documents ci-joints.

Au moment du vote du compte administratif, Monsieur Bernard QUILLEVERE, maire en exercice, se retirera de la salle du conseil en application de l'article L. 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Après en avoir délibéré, pour le compte de gestion :

<i>Votant(s) (présents et pouvoirs)</i>	28
<i>Abstention(s)</i>	2
<i>Vote(s) pour</i>	26
<i>Vote(s) contre</i>	

Abstention d'Erwan GAGNON et de Céline LAMOUR.

Après en avoir délibéré, pour le compte administratif, tant pour la section fonctionnement que pour la section investissement :

<i>Votant(s) (présents et pouvoirs)</i>	27
<i>Abstention(s)</i>	2
<i>Vote(s) pour</i>	25
<i>Vote(s) contre</i>	

Abstention d'Erwan GAGNON et de Céline LAMOUR.

25.02.24.08 FINANCES – COMPTES DE GESTION ET COMPTES ADMINISTRATIFS DU BUDGET ANNEXE DE TOUL AN DOUR

Le compte de gestion du budget annexe du lotissement de Toul an Dour qui retrace les écritures de la Direction Générale des Finances Publiques, Service de gestion comptable de Brest, est soumis au Conseil Municipal.

Ce compte de gestion, établi par le comptable, correspond à celui du compte administratif de la commune, l'ordonnateur.

Vu l'avis de la commission des finances, après avoir adopté ce compte de gestion, il vous sera proposé d'adopter le compte administratif présenté dans les documents ci-joints.

Au moment du vote du compte administratif, Monsieur Bernard QUILLEVERE, maire en exercice, se

retirera de la salle du conseil en application de l'article L. 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Après en avoir délibéré, pour le compte de gestion :

<i>Votant(s) (présents et pouvoirs)</i>	28
<i>Abstention(s)</i>	2
<i>Vote(s) pour</i>	26
<i>Vote(s) contre</i>	

Abstention d'Erwan GAGNON et de Céline LAMOUR.

Après en avoir délibéré, pour le compte administratif, tant pour la section fonctionnement que pour la section investissement :

<i>Votant(s) (présents et pouvoirs)</i>	27
<i>Abstention(s)</i>	2
<i>Vote(s) pour</i>	25
<i>Vote(s) contre</i>	

Abstention d'Erwan GAGNON et de Céline LAMOUR.

25.02.24.09 FINANCES – COMPTES DE GESTION ET COMPTES ADMINISTRATIFS DU BUDGET ANNEXE DE KEROMNES 2026

Le compte de gestion du budget annexe du lotissement de Keromnès 2026 qui retrace les écritures de la Direction Générale des Finances Publiques, Service de gestion comptable de Brest, est soumis au Conseil Municipal.

Ce compte de gestion, établi par le comptable, correspond à celui du compte administratif de la commune, l'ordonnateur.

Vu l'avis de la commission des finances, après avoir adopté ce compte de gestion, il vous sera proposé d'adopter le compte administratif présenté dans les documents ci-joints.

Au moment du vote du compte administratif, Monsieur Bernard QUILLEVERE, maire en exercice, se retirera de la salle du conseil en application de l'article L. 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Après en avoir délibéré, pour le compte de gestion :

<i>Votant(s) (présents et pouvoirs)</i>	28
<i>Abstention(s)</i>	2
<i>Vote(s) pour</i>	26
<i>Vote(s) contre</i>	

Abstention d'Erwan GAGNON et de Céline LAMOUR.

Après en avoir délibéré, pour le compte administratif, tant pour la section fonctionnement que pour la section investissement :

Votant(s) (présents et pouvoirs)	27
Abstention(s)	2
Vote(s) pour	25
Vote(s) contre	

Abstention d'Erwan GAGNON et de Céline LAMOUR.

25.02.24.10 FINANCES – COMPTES DE GESTION ET COMPTES ADMINISTRATIFS DU BUDGET ANNEXE DU BRADEN

Le compte de gestion du budget annexe du lotissement du Braden qui retrace les écritures de la Direction Générale des Finances Publiques, Service de gestion comptable de Brest, est soumis au Conseil Municipal.

Ce compte de gestion, établi par le comptable, correspond à celui du compte administratif de la commune, l'ordonnateur.

Vu l'avis de la commission des finances, après avoir adopté ce compte de gestion, il vous sera proposé d'adopter le compte administratif présenté dans les documents ci-joints.

Au moment du vote du compte administratif, Monsieur Bernard QUILLEVERE, maire en exercice, se retirera de la salle du conseil en application de l'article L. 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Après en avoir délibéré, pour le compte de gestion :

Votant(s) (présents et pouvoirs)	28
Abstention(s)	2
Vote(s) pour	26
Vote(s) contre	

Abstention d'Erwan GAGNON et de Céline LAMOUR.

Après en avoir délibéré, pour le compte administratif, tant pour la section fonctionnement que pour la section investissement :

Votant(s) (présents et pouvoirs)	27
Abstention(s)	2
Vote(s) pour	25
Vote(s) contre	

Abstention d'Erwan GAGNON et de Céline LAMOUR.

25.02.24.11 FINANCES – DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES

L'article L2312-1 du CGCT précise que dans les communes de 3500 habitants et plus, le maire présente au conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que la structure et la gestion de la dette.

Ce rapport donne lieu à un débat au conseil municipal, dans les conditions fixées dans le règlement

intérieur prévu à l'article L2121-8. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique.

Vous trouverez ci-joint le support de présentation des orientations budgétaires qui seront mises en débat après avoir été examinée lors de la dernière commission des finances.

La prospective couvre juste le tout début du prochain mandat et se limite volontairement à 2027 : il appartiendra à la future majorité de conduire ses projets, même si certaines charges et ressources s'imposeront également à elle.

M. le Maire félicite et remercie chaleureusement Sylviane, sa commission et les services pour la qualité du travail accompli. C'est chaque année une petite montagne à franchir pour les comptes administratifs, le DOB puis les budgets.

Il est pris acte de l'organisation de ce débat d'orientations budgétaires au vu du support.

25.02.24.12 SCOLAIRE – ECOLE MARCEL Ayme – DISPOSITIF TERRITOIRES NUMERIQUES EDUCATIFS

Le 6 janvier, l'Etat et le Département ont lancé une 5^{ème} campagne d'Appel à manifestation d'intérêt du dispositif Territoire Numérique Educatif (TNE). La date limite de dépôt des projets est fixée au 14 mars 2025 <https://e-demarches.finistere.fr/aides/#/cd29/connecte> .

La [plaquette](https://www.finistere.fr/aides-et-services/economie-attractivite/numerique/) de présentation du dispositif est accessible sur le site du Département : <https://www.finistere.fr/aides-et-services/economie-attractivite/numerique/>

Pour mémoire, par délibération du 9 décembre 2024, le conseil municipal avait permis à l'école Notre Dame de répondre à la 4^{ème} campagne. Il s'agit donc du prolongement de cette opération côté école publique. L'objectif est donc ici de doter tous les élèves scolarisés sur la commune d'équipements performants dans une logique d'égalité des chances.

Il s'agit d'obtenir le financement d'un ensemble d'équipements numériques visant principalement à faciliter les apprentissages en maternelle, le secteur élémentaire étant déjà bien équipés.

Il s'agirait ainsi principalement de se doter de postes informatiques et de vidéoprojecteurs en maternelle pour faciliter l'apprentissage du langage.

L'outil informatique permettrait ainsi de montrer l'image réelle de l'objet, de l'animal, du monument...en question lorsque les enseignants travaillent avec des supports métiers (thémots, 1 pacte, narramus ...) ou d'écouter des musiques ou des chansons sans devoir passer par les enceintes audio qui appartiennent aux enseignants. Disposer d'un PC facilitera également l'accès à des supports pédagogiques par les enseignants pour préparer ou restituer leurs cours devant la classe.

Engagement de la commune au titre du dispositif Territoires Numériques Educatifs

Vu la loi n°2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificative pour 2010, relative aux Programmes

d'Investissements d'Avenir (PIA), telle que modifiée par la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021,

Vu la convention du 8 avril 2021 entre l'État, l'ADEME, l'Agence nationale de la recherche, la Caisse des dépôts et consignations, l'EPIC BpiFrance et la société anonyme BpiFrance relative au Programme d'investissements d'avenir – action « Démonstration en conditions réelles, amorçage et premières commerciales »,

Vu la convention de financement entre la Caisse des Dépôts et Consignations et le Département du Finistère dans le cadre de France 2030 « Territoires Numériques Educatifs » (TNE) en date du 21 août 2022,

Vu le règlement financier adopté par délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental du Finistère en date du 7 novembre 2022

France 2030 dans son volet « numérique éducatif » se concentre sur le déploiement des « Territoires Numériques Educatifs ». Ce dispositif permet de mobiliser le numérique pour favoriser la réussite éducative des élèves en agissant sur quatre volets :

- Les équipements ;
- La mise à disposition des ressources numériques pour les enseignants et les élèves ;
- La formation des enseignants des 1er et 2nd degrés ;
- L'inclusion et la parentalité à travers l'accompagnement des familles.

Le Département du Finistère a déposé une candidature au titre de France 2030 et a été retenu par l'Etat pour être chef de file en ce qui concerne les projets des collectivités, en sus de sa compétence relative aux collèges. Il assurera ainsi le lien entre la Caisse des Dépôts et Consignations et les collectivités, notamment pour le reversement des subventions et la justification des dépenses réalisées.

Dans ce cadre, le Département a adopté un Règlement financier pour le dispositif Territoire Numérique Éducatif du Finistère. Le Conseil municipal a pris connaissance de ce règlement (annexé à la présente délibération) et des projets éligibles.

La commune envisage de développer pour l'école Marcel Aymé un équipement numérique et des ressources numériques tels que décrits ci-dessus. Aussi, elle souhaite s'engager dans le dispositif et pouvoir ainsi bénéficier des subventions afférentes.

Après en avoir délibéré, il vous sera proposé que le Conseil municipal :

- décide de s'engager dans le dispositif « Territoires Numériques Educatifs » dont le chef de file est le Département du Finistère,
- accepte, en conséquence, de pouvoir bénéficier des subventions du fonds France 2030 par l'intermédiaire du Département et s'engage à respecter le règlement financier adopté,
- impute à l'opération « scolaire et enfance » du budget général les dépenses et recettes de cette action ;

Après en avoir délibéré :

<i>Votant(s) (présents et pouvoirs)</i>	28
<i>Abstention(s)</i>	

Vote(s) pour	28
Vote(s) contre	

25.02.24.13 ENFANCE JEUNESSE - GESTION DE LA MAISON DE L'ENFANCE & DES SERVICES ASSOCIES – RAPPORT DE PRESENTATION

Le contrat de concession de service public pour la gestion de la maison de l'enfance, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2022, expire le 31/12/2025.

Aussi, en application de l'article L1411-4 du CGCT, le conseil municipal est appelé à se prononcer sur le principe de toute délégation de service public, dite aujourd'hui concession de service public suivant la terminologie de droit communautaire transposée dans le Code de la commande publique. Concrètement, il s'agit d'opter soit pour une municipalisation du service, soit pour une remise en concurrence.

La situation actuelle (ex : activités, fréquentation ...) est régulièrement exposée à la commission enfance-jeunesse qui a pu en débattre successivement les derniers mois avec la directrice de la maison de l'enfance, puis le responsable de la jeunesse le 23 janvier dernier.

Puis, lors d'une 1^{ère} séance le 4 février, la commission de concession de service public a émis un avis favorable à cette remise en concurrence. Cet avis a été rendu au vu du rapport de présentation ci-joint intégrant notamment une analyse de la situation actuelle, des éléments de réflexions sur une éventuelle municipalisation ou à l'inverse sur le champ d'application et la durée du futur contrat en cas de remise en concurrence (ex : 4 ans).

A noter que nous ne disposons pas encore du rapport annuel du délégataire pour 2024 dans la mesure où Léo Lagrange Ouest doit nous le produire d'ici le 1^{er} juin (cf Chapitre V p°10 du contrat).

Il appartient désormais au conseil municipal de se prononcer sur l'opportunité de cette remise en concurrence dans le cadre d'une concession de service public au vu des documents suivants :

- Le rapport annuel 2023 du délégataire ;
- Un rapport de présentation sur la gestion de la maison de l'enfance et services associés – fév. 2025.

Après en avoir délibéré :

Votant(s) (présents et pouvoirs)	28
Abstention(s)	
Vote(s) pour	28
Vote(s) contre	

25.02.24.14 FINANCES & EQUIPEMENTS SPORTIFS – REFECTION DE LA PELOUSE DU TERRAIN D'HONNEUR DE FOOTBALL – OFFRE DE CONCOURS DE ST PIERRE DE MILIZAC- PAYS D'IROISE (SPMPI)

Le 27 février 2023, le conseil municipal prenait acte de la demande de la Saint-Pierre Milizac Pays d'Iroise (SPMPI) d'obtenir une réfection de la pelouse synthétique du terrain A.

Afin de rendre soutenable le financement de cette opération, 3 ans après l'aménagement d'un 2^{ème} terrain synthétique, la commune et le club de football convenaient d'une participation de la SPMPI annuelle de 15 000 €/an pendant 8 ans à compter de 2023. Soit une participation totale par fonds de concours signé le 28/02/23 de 120 000 € sur une dépense de 321 743 € HT (SPMI : 37 % ; commune : 63 %). Cette mobilisation conjointe a permis de financer, concevoir et réaliser cette réfection achevée avec succès le 17 septembre 2023.

Or, c'est désormais la Direction Nationale du Contrôle de Gestion de la Fédération Française de Football qui procède au contrôle financier des clubs de football de National 3.

Au même titre que le PSG (...), la St Pierre est donc astreinte au respect des mêmes règles de gestion qui constituent autant de garanties que cette association gère de manière rigoureuse ses comptes, ce qui serait en principe plutôt positif.

Pour autant, cette situation engendre des dépenses substantielles parmi lesquelles, à titre d'exemple :

- Des rapports de commissaire aux comptes (8 880 €) ;
- Un contrat d'expertise comptable (7000 €/an) ;
- Une prestation de gestion administrative et comptable interne (5000 €/an) ;
- Des charges sociales (24 000 €/an)
- Des déplacements réguliers à Paris, au siège de la DNCG, où les responsables de la SPMPI sont auditionnés.

L'addition de l'ensemble de ces frais abouti à un déficit constaté de – 97 561 € sur la saison 01/07/23 au 30/06/2024 (pour un total de 546 982 € de charges), alors que la saison précédente 2022/23 présentait un bénéfice de 9 831 €.

Très (trop ?) contrôlé par les instances du football, bien davantage que par l'administration française alors que la FFF a pour statut celui d'une association de loi 1901 reconnue d'utilité publique <https://www.fff.fr/75-qui-sommes-nous-.html>, le club local a donc vu sa situation financière se dégrader sur la saison 23/24. Au point qu'il est maintenant contraint de solliciter l'autorisation de la commune de se délier, pour la saison 2023/24, de ses engagements contractuels envers elle.

Face à cette situation qui percute notre accord local, il vous est proposé un avenant visant à reporter le versement de 15 000 € au titre de l'année 2024 en fin de période de la convention, soit en 2031. Lorsque le résultat financier de la saison 2024/25 sera connu, le conseil municipal pourrait être

appelé à se prononcer à nouveau.

Vu l'avis de la commission des finances du 6 février 2025, il vous sera proposé :

- d'approuver l'avenant ci-joint relatif à la participation de 15 000 € au titre de l'année 2024 ;
- de donner délégation à M. le Maire pour le signer.

JP. LANDURE s'est absenté.

S. LAI et G. AUFFRET quittent la salle dès le début de l'examen de cette affaire, leurs époux étant membres du conseil d'administration de la SPMPPI (prévention du délit de prise illégale d'intérêt).

Après en avoir délibéré :

<i>Votant(s) (présents et pouvoirs)</i>	<i>26</i>
<i>Abstention(s)</i>	<i>3</i>
<i>Vote(s) pour</i>	<i>23</i>
<i>Vote(s) contre</i>	

Abstention de Céline LAMOUR, d'Erwan GAGNON et d'Olivier CAVEAU.

25.02.24.15 RESSOURCES HUMAINES – CONTRATS D'ASSURANCE DES RISQUES STATUTAIRES

La collectivité de Milizac-Guipronvel est adhérente au contrat groupe d'assurance proposé par le Centre de Gestion du Finistère pour couvrir certains des risques engendrés par l'absence des agents pour raison de santé : congés maladies, congés maternité/paternité/adoption, congés pour accidents de travail ou maladie professionnelle.

En dehors de l'aspect humain et de l'impact organisationnel, ces absences peuvent s'analyser en termes de risques financiers (remplacement d'agent absent, frais médicaux, ...). Ainsi, le coût financier moyen, selon la base statistique de CNP Assurance est de 15 000€ pour une maladie ordinaire, 15 300€ pour un Congé de Longue Maladie, de 183 000€ pour un Congé de Longue Durée.

193 communes et établissements publics adhèrent en Finistère au contrat groupe actuel. Les collectivités sont remboursées à 90% pour les différents risques avec un délai de carence appliqué, fixé à 30 jours par arrêt.

La cotisation pour la collectivité est égale à 4,97% du montant du traitement de base annuel des agents CNRACL et de la NBI soit pour 2023, 26 896.14€.

Ce contrat groupe arrivant à échéance au 31 décembre 2025, une procédure de mise en concurrence va être lancée par le Centre de Gestion du Finistère au cours du 1^{er} semestre 2025 et conduira à la conclusion d'un nouveau contrat à compter du 1^{er} janvier 2026. Il est donc souhaitable d'adhérer à nouveau à ce contrat afin de se prémunir de ces aléas.

Le contrat groupe proposé par le CDG29 est de nature à permettre à la collectivité d'obtenir des taux plus favorables par une mutualisation des moyens et des risques mais également de simplifier les démarches de la collectivité par une gestion du contrat par le CDG29, d'une prise en charge de la mise en concurrence et suivi du contrat, de nos dossiers et des prestations. A noter qu'à l'échelle de la commune ou du Pays d'Iroise, la passation de ce type de contrat présenterait vraisemblablement des risques majeurs d'infructuosité.

La procédure de mise en concurrence conduite par le Cdg29 devrait concernée les risques suivants :

- o Agents CNRACL : Décès, accident de service et maladie contractée en service, maladie ordinaire, longue maladie et maladie longue durée, maternité/paternité/adoption, temps partiel thérapeutique, mise en disponibilité d'office, infirmité de guerre, allocation d'invalidité temporaire ;
- o Agent non-CNRACL : accident du travail, maladie professionnelle, maladie grave, maternité/paternité/adoption, maladie ordinaire.

Caractéristiques du contrat :

- o Durée du contrat : 4 ans à effet du 1^{er} janvier 2026.
- o Régime du contrat : capitalisation.

Il vous est proposé de charger le Centre de Gestion de Finistère de lancer une procédure de marché public, en vue, le cas échéant, de souscrire pour son compte des conventions d'assurances auprès d'une entreprise d'assurance agréée.

Vu le code général de la fonction publique portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant disposition statutaires relatives à la fonction publique territoriale notamment l'article 26,

Vu le décret n°86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestions pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux,

Décide

Article 1^{er} :

De se joindre à la procédure de mise en concurrence pour la passation du contrat d'assurances statutaires organisée par le Centre de Gestion du Finistère.

Article 2 :

De donner délégation à M. le Maire pour adhérer au contrat qui sera proposé par le Centre de Gestion du Finistère à l'issue de la consultation.

JP. LANDURE s'est absenté.

Après en avoir délibéré :

<i>Votant(s) (présents et pouvoirs)</i>	<i>27</i>
<i>Abstention(s)</i>	
<i>Vote(s) pour</i>	<i>27</i>
<i>Vote(s) contre</i>	

25.02.24.16 RESSOURCES HUMAINES – INFORMATION SUR LA NOMINATION D’ASSISTANTS DE PREVENTION PAR LE MAIRE

Suite à la mutation au département d’un agent de maîtrise qui travaillait sur nos bâtiments, la commune n’a plus actuellement d’assistant de prévention.

Or, dans le cadre de l'amélioration continue des conditions de travail des agents municipaux et du point de vue réglementaire, il est important de mettre en place des actions de prévention des risques professionnels (accidents du travail, maladies professionnelles ...).

L’objectif est ainsi de promouvoir un environnement de travail sécurisé, respectueux de la santé et du bien-être des agents, tout en veillant à la conformité avec les exigences légales en matière de sécurité.

La mission d’un assistant de prévention consiste principalement à :

- accompagner la collectivité dans l’évaluation des risques ;
- sensibiliser les agents aux enjeux de sécurité au travail ;
- participer à l’organisation de la formation continue des agents ;
- mettre en œuvre des actions correctives ;
- ...

L’assistant de prévention intervient en lien avec le service de prévention, service mutualisé entre les communes et la communauté (échange sur les bonnes pratiques, sur des retours d’expériences ou encore l’analyse d’accidents du travail intervenus sur la CCPI afin de prévenir les risques).

L’assistant de prévention bénéficiera de jours de formations pour mener à bien sa mission (3 jours avant sa nomination, 2 jours la seconde année et 1 jour de formation par an) mais également d’une allocation d’une partie de son temps de travail mensuel aux missions d’assistant de prévention, soit 4 heures par mois. Le retour sur investissement est statistiquement prouvé : moins d’exposition aux risques, c’est moins d’arrêts de travail ou des arrêts de plus courte durée.

Afin de suivre au mieux les agents et tenant compte des spécificités de leurs métiers, M. le Maire informe le conseil qu’il a nommé deux assistants de prévention :

- un assistant de prévention pour les services techniques ;
- un assistant de prévention pour les autres services.

JP. LANDURE s’est absenté.

Le Conseil Municipal en prend acte.

25.02.24.17 TRANSITION NUMERIQUE – ADHESION AU SERVICE INFORMATIQUE MUTUALISE

Le 6 novembre 2023, la commune adoptait sa charte de cybersécurité. Depuis, le contexte d'exposition au risque s'est aggravé. Parmi les risques identifiés au DICRIM, le risque de cyber-attaque est ainsi peut-être devenu l'un des plus menaçants pour la collectivité elle-même comme en témoigne la situation de certains hôpitaux ou mairies complètement désorganisées pendant plusieurs jours ou plusieurs semaines.

Nous avons donc des interrogations sur notre capacité à assurer la continuité des services et leur redémarrage en cas d'attaque cyber. Ceci alors que notre organisation reposait essentiellement sur un prestataire qui travaille seul.

Plus globalement, les enjeux actuels du numérique impliquent de se doter des moyens pour garantir le fonctionnement des services municipaux mais aussi qu'ils puissent être capables de saisir demain les opportunités qui pourraient se présenter, notamment avec le développement actuel de l'intelligence artificielle (ex : dans le domaine de la comptabilité).

C'est pourquoi, nous avons entrepris une démarche visant à adhérer au service mutualisé qui regroupe déjà 15 communes et Pays d'Iroise Communauté. Ce service comprend actuellement 4 informaticiens et est souvent plébiscité par les communes.

Cette adhésion concerne principalement les 19 postes situés en mairies et à la médiathèque, soit une adhésion d'un coût annuel estimé à 7 372 €, suivant le tarif communautaire de 388 € par poste pondéré.

Le parc numérique de l'école Marcel Aymé ne sera pas confié au service mutualisé : nous continuerons à avoir recours à un ou des prestataires extérieurs.

A noter que si nous bénéficierons d'une assistance et de conseils par le service mutualisé, la commune continuera à gérer ses achats de matériels.

Vu l'avis de la commission des finances, il vous sera proposé :

- d'approuver l'adhésion au service informatique mutualisé ;
- donner délégation au maire pour signer la convention afférente et pour toute démarche liée à cette participation au service mutualisé ;
- de désigner un élu pour siéger au comité de pilotage (Copil) des systèmes d'information.

JP. LANDURE s'est absenté. Stéphane BEGOC représentera la commune à ce Copil.

Après en avoir délibéré :

<i>Votant(s) (présents et pouvoirs)</i>	<i>27</i>
<i>Abstention(s)</i>	
<i>Vote(s) pour</i>	<i>27</i>
<i>Vote(s) contre</i>	

25.02.24.18 MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRES – CABINET DE PSYCHOLOGIE



Le 13 Novembre, Mme Armelle LE PIVERT PAUL a donné congé de son bail professionnel pour le cabinet de psychologie qu'elle occupait depuis la mise en service de la maison de santé en 2017. Habitante de Plouguin elle a l'opportunité de reprendre le cabinet de psychologie existant sur cette commune.

Nous avons donc entrepris de relouer ce bien. Mme Emilie ROPERT, psychologue clinicienne, s'est déclarée intéressée. Formellement, l'inscription de cette affaire à l'ordre du jour du conseil municipal ne constituait pas une obligation puisque par délibération n°20.06.29.11 du 29 juin 2020 M. le Maire dispose d'une délégation en matière de fixation de loyer dans les conditions suivantes : « 5° De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ; ».

Il vous sera proposé de donner délégation à M. le Maire pour poursuivre les démarches visant à obtenir l'installation d'un(e) praticien et si possible un(e) psychologue à la MSP sur une base de 11 € TTC/m² (+ provision sur charges de 84 € TTC/mois).

A noter que le loyer brut intègre, en plus de la surface individuelle de ce cabinet, soit 15,03 m², des quote-part du pôle mixte et des locaux communs de la MSP, soit un loyer établi sur une surface totale de 25,65 m².

Après en avoir délibéré :

<i>Votant(s) (présents et pouvoirs)</i>	27
<i>Abstention(s)</i>	
<i>Vote(s) pour</i>	27
<i>Vote(s) contre</i>	

25.02.24.19 URBANISME & FINANCES – CESSION DE LA CITE DE PONT PER A ARMORIQUE HABITAT

Le 15 novembre 2021, le conseil municipal décidait :

- de céder à 30 000 € l'ensemble immobilier de la Cité de Pont Per sous réserve pour l'acheteur d'engager les travaux de réhabilitation à l'engagement des travaux au plus tard le 30 juin 2022 ;
- réserver 20% de l'attribution des logements aux candidats éligibles désignés par la commune pendant toute la durée de remboursement des emprunts contractés par Armorique Habitat ;
- d'autoriser par voie de conséquence M. le Maire à signer tout acte relatif à la résiliation de ce bail emphytéotique et à cette cession.

Puis, Armorique Habitat a rencontré diverses difficultés dans le montage de ce projet conduisant au non-respect de cet accord qui intégrait comme condition substantielle le respect d'un planning de démarrage avant le 30 juin 2022, un délai supplémentaire ayant été accordé par délibération du conseil municipal pour un démarrage avant le 30 juin 2023.

Lorsqu'en 2024, Armorique Habitat a souhaité relancer l'acquisition au prix de 30 000 € avant de confirmer le début de chantier de réhabilitation, nous lui avons fait part d'une modification du contexte et de nos attentes. En effet, la Cité, désormais inhabitée, pouvait désormais faire l'objet d'une opération plus ambitieuse.

Nous lui avons ainsi demandé d'étudier une opération de densification, qui passerait donc par une démolition des 12 logements existants avant de reconstruire de nouveaux.

C'était en effet l'occasion d'obtenir à la fois des logements plus adaptés aux attentes d'aujourd'hui, plutôt qu'une réhabilitation dans l'enveloppe existante du bâti, et d'en augmenter le nombre pour répondre à une demande d'attribution de logements sociaux qui ne cesse de croître de la part de nos habitants. Le prix de l'immobilier et l'évolution des situations familiales renforce en effet une demande locale déjà forte.

Une étude de faisabilité a conclu à la possibilité d'aménager 21 logements sur les 3 216 m² de cette parcelle, soit 65 log/ha. Consultée le 30 janvier dernier, la commission d'urbanisme s'est montrée favorable au scénario n°3, un peu moins dense que les 2 autres scénarios (scénario n°1 à 24 logements et n°2 à 23 logements) :



Puis, consultée le 6 février, la commission des finances a été appelée à donner son avis sur la fixation du prix de vente du foncier, celui-ci s'inscrivant dans le cadre d'une résiliation du bail emphytéotique.

Il convient donc de présenter le cadre de cette opération sous l'angle juridique et financier.

Origine de la Cité de Pont Per, le bail emphytéotique

Par délibération du conseil municipal du 10 février 1982, la commune autorisait M. le Maire à céder gratuitement la parcelle viabilisée B1 n°1738 de 3655 m² du lotissement de Pont Per à Armorique Habitat à charge pour celle-ci :

- de construire « 12 logements pour personnes âgées répartis en pavillons comportant chacun deux logements jumelés » ;
- de choisir les locataires sur une liste de candidats proposés par le conseil municipal ou une commission désignée par ce dernier ;
- de consentir un bail emphytéotique de 60 ans sur cette cession.

Finalement, le bail emphytéotique signé le 10 mai 1983 portait sur une durée de 55 ans (effet rétroactif au 2 février 1983 ; expiration le deux février 2038) avec redevance annuelle de 1 Franc.

Ce bail précisait :

9° - A l'expiration du bail, la Société Anonyme d'H.L.M. d'Armorique, preneur, sera tenue de laisser et d'abandonner à la Commune de MILIZAC, bailleur, toutes les constructions et améliorations qu'elle aura faites, sans pouvoir réclamer aucune indemnité.

Aussi, le 2 février 2038, soit dans 13 ans, la commune serait redevenue propriétaire du terrain, mais aussi des 12 logements, dans l'état où ils se trouveront plus d'un demi-siècle après leur construction. Le bailleur social, s'il est tenu à l'entretien du bien, n'est en effet pas tenu de procéder à une réhabilitation lourde.

En dehors de ces aspects contractuels, la problématique résidait dans le niveau de confort de ces logements très anciens, l'isolation et le système de chauffage exposant les locataires à des charges locatives difficilement supportables.

Relayant les préoccupations légitimes des locataires, la commune a donc demandé à Armorique Habitat en 2021 de procéder rapidement à une réhabilitation de ces logements notamment afin d'en

améliorer la performance thermique. Celle-ci n'a pu aboutir dans les délais convenus et le projet a évolué vers une démolition-reconstruction et requalification des espaces publics.

Précisons que les droits sur cet ensemble immobilier, terrain et constructions, ont été estimés, dans un avis domanial du 31 décembre 2024 ci-joint, à :

- 400 840 € pour la commune ;
- 369 160 € pour Armorique Habitat (emphytéote).

Cet avis précise cependant que : *« Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé. Le Pôle d'Évaluation Domaniale prend acte des conditions financières envisagées sur la base de 30 000 €, sous réserve pour l'acheteur d'engager de lourds travaux de réhabilitation et de densification du site à court terme, et de réserver 20 % de l'attribution des logements aux candidats éligibles désignés par la commune pendant toute la durée de remboursement des emprunts contractés par le bailleur social ».*

En ce qui concerne la voirie et les espaces communs d'une superficie d'environ 560 m², un avis domanial ci-joint du 10 février 2025, a considéré que : *« L'emprise n'a d'autre utilité que sa fonction de desserte et d'espaces communs. Compte-tenu des éléments ci-dessus et de la finalité de l'opération, l'acquisition envisagée peut être réalisée à titre gratuit ou à l'euro symbolique ».*



Discussion juridique

L'avis domanial doit précéder la vente (article L1311-9 du CGCT). Il constitue ainsi une référence utile dans la fixation du prix de vente par la collectivité qui peut cependant s'écarter substantiellement de ce montant en motivant sa décision par des motifs d'intérêt général prenant en compte *« les contreparties que comporte la cession, c'est-à-dire les avantages que, eu égard à l'ensemble des intérêts publics dont la collectivité cédante a la charge, elle est susceptible de lui procurer, et de s'assurer, en tenant compte de la nature des contreparties et, le cas échéant, des obligations mises à la charge des cessionnaires, de leur effectivité ; qu'il doit, enfin, par une appréciation souveraine, estimer si ces contreparties sont suffisantes pour justifier la différence entre le prix de vente et la valeur du bien cédé »* (Conseil d'Etat, 14 octobre 2015).

Ainsi, a été considérée comme légale par le juge administratif (CAA de Nantes, 30 juin 2000, n° 98NT0040), car répondant au but d'intérêt général de revitalisation du centre-bourg, la décision d'un

conseil municipal de vendre des parcelles d'un lotissement communal à un prix cinq fois inférieur à l'évaluation domaniale en assortissant cette vente de contreparties précises mises à la charge de l'acquéreur, notamment la construction de maisons individuelles dans un délai de trois ans et destinées à location à un prix fixé par la commune pendant une durée de dix ans, sous la condition de devoir rembourser à la commune la différence entre le prix de vente et la valeur estimée par l'évaluation domaniale en cas de non-respect de ces engagements.

Plus récemment, le Conseil d'Etat a confirmé sa jurisprudence en affirmant (CE, 13 septembre 2021, Commune de Dourdan n°439653) : « *La cession par une commune d'un bien immobilier à des personnes privées pour un prix inférieur à sa valeur ne saurait être regardée comme méconnaissant le principe selon lequel une collectivité publique ne peut pas céder un élément de son patrimoine à un prix inférieur à sa valeur à une personne poursuivant des fins d'intérêt privé lorsque la cession est justifiée par des motifs d'intérêt général et comporte des contreparties suffisantes.* »

https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000044041315?juridiction=TRIBUNAL_CONFLIT&page=1&pageSize=10&query=439653%2C&searchField=ALL&searchType=ALL&sortValue=DATE_DE

Dans cet arrêt, le Conseil d'Etat a reconnu le droit pour le conseil municipal de renoncer à l'acquisition sans indemnisation de l'emphytéote en fin de bail emphytéotique à la condition que la valeur du bien soit prise en compte.

Appliqué à nos cas d'espèce, la commune de Milizac-Guipronvel peut donc légalement renoncer à l'acquisition de l'ensemble immobilier s'il est correctement informé de la valeur de celui-ci par une estimation domaniale prenant en compte la valeur du bâti et une note explicative de synthèse (le présent document) et qu'il motive sa décision par des motifs d'intérêt général et comporte des contreparties suffisantes. Bien entendu, le prix de cession peut donc être situé entre ce renoncement pur et simple et le montant de l'estimation domaniale, soit à un prix intermédiaire apprécié au regard de l'intérêt général et des contreparties.

Motivation de la décision municipale

En ce qui concerne la fixation du prix de vente de la résidence de Pont Per a un montant inférieur à celui de l'estimation domaniale, soit 30 000 €, celle-ci peut être justifiée par les considérations d'intérêt général suivantes :

- obtenir un programme de densification en cohérence avec notre politique visant à concilier la production de logements pour répondre aux besoins de la population et la nécessaire sobriété foncière dans une logique de développement durable (développement durable à la croisée entre l'environnement, le social et l'économie) ;
- obtenir une augmentation du nombre de logements sociaux à Milizac afin de contribuer à réduire la liste d'attente pour l'attribution de logements sociaux ;
- obtenir une requalification des espaces publics communaux (voirie) situés à l'intérieur de cet îlot par Armorique Habitat avant rétrocession gracieuse des espaces communs requalifiés à la commune, soit un transfert provisoire de propriété avant restitution visant à faciliter la mise en œuvre des travaux ;

- éviter une dégradation progressive d'un ensemble immobilier qui deviendrait propriété communale en 2038, cette dégradation engendrant à terme des besoins de travaux coûteux pour la commune.

Pour l'acheteur, cette acquisition implique un ensemble de contraintes (ou contreparties) qui justifient également ce prix réduit :

- contraintes techniques liées à la réalisation d'un programme de travaux de démolition-reconstruction et de requalification des espaces communs ;
- contraintes financières pour l'acheteur liées aux contraintes techniques correspondant à la nécessité pour cet organisme HLM de financer cette opération sur plusieurs décennies ;
- contrainte de réservation de 20% de l'attribution des logements aux candidats éligibles désignés par la commune pendant toute la durée de remboursement des emprunts contractés par Armorique Habitat.

De manière classique pour ce type de travaux réalisés par un organisme HLM, afin de faciliter le montage financier de cette réhabilitation, la commune s'engagerait à accorder sa garantie aux emprunts qu'Armorique Habitat devra contracter.

Pour donner quelques éléments de contexte, rappelons que lors de la loi de finances de 2017, les bailleurs sociaux ont été appelés par l'Etat à réduire le montant de leurs loyers afin de compenser la diminution des APL décidée au plan national. Les bailleurs sociaux avaient alors estimé que ce mécanisme porterait atteinte à 75 % des capacités d'investissement mettant en péril les travaux de réhabilitation pour 103 100 logements et 54 100 logements non construits. Une motion avait alors été votée par le conseil municipal de Milizac-Guipronvel le 4 décembre 2017.

La Cour des Comptes a également estimé, dans un document publié le 22 mars 2021, que cette réforme de 2017 a conduit à une diminution de l'autofinancement des bailleurs sociaux, une réduction des investissements, une diminution des dépenses d'entretien courant et surtout une diminution de 7% des dépenses de gros entretien (ou grosses réparations telles qu'une opération de réhabilitation).

Depuis 2021, l'érosion du pouvoir d'achat des locataires dans le parc locatif social a pu également affecter les fonds propres de certains organismes.

Délibéré

Vu,

- les avis domaniaux n° 2024-29076-93176 du 31 décembre 2024 et n°2025-29076-08981 du 10 février 2025 ci-joints,
- l'avis de la commission d'urbanisme ;
- l'avis de la commission des finances ;

Vu les considérants exposés ci-dessus sur l'intérêt général et les contreparties à la charge de l'acquéreur ;

Après en avoir délibéré, il vous sera proposé :

- de céder à 30 000 € l'ensemble immobilier de la Cité de Pont Per, foncier objet du bail emphytéotique et espaces communs propriété de la commune (environ 560m² correspondant à la voirie interne), au besoin après enquête publique pour ces espaces

communs, sous réserve que l'acheteur réalise une opération de démolition-reconstruction en lien avec le scénario n°3 de l'étude de faisabilité ;

- réserver 20% de l'attribution des logements aux candidats éligibles désignés par la commune pendant toute la durée de remboursement des emprunts contractés par Armorique Habitat dont la commune accepterait de se rendre caution lors d'une prochaine délibération lorsque les conditions financières seront connues ;
- d'autoriser par voie de conséquence M. le Maire à signer tout acte relatif à la résiliation de ce bail emphytéotique et à cette cession, ainsi qu'à la rétrocession gratuite des espaces communs après travaux de requalification.

JP. LANDURE est revenu en séance.

M. le Maire espère que la conjoncture sera favorable à la construction de logements sociaux.

Après en avoir délibéré :

<i>Votant(s) (présents et pouvoirs)</i>	<i>28</i>
<i>Abstention(s)</i>	
<i>Vote(s) pour</i>	<i>26</i>
<i>Vote(s) contre</i>	<i>2</i>

Contre : Céline LAMOUR et Erwan GAGNON

25.02.24.20 AFFAIRES DIVERSES

L'examen de l'ordre du jour étant clos, M. le Maire remercie les participants et lève la séance à 20H25.

Le secrétaire de séance

Le Président de séance, Maire