

# COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Du lundi 11 avril 2022

Le 11 avril 2022, à 18 heures. Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Yves ROBIN, Maire.

Étaient présents : tous les conseillers en exercice excepté Mme Florence CABON qui donne pouvoir à M. Daniel BRETON, M. Patrick BRIEND qui donne pouvoir à M. Jacques BASCOULES.

M. Manuel COMBRES a été élu secrétaire de séance (article L.2121-5 du CGCT).

**Demande de questions diverses** : une question de M. Yannick MARZIN sur la vente de l'ancienne école du DREFF et l'avancement du projet lié à cette vente.

Une modification est apportée au procès-verbal du conseil municipal du 28 février 2022 suite à une remarque de M. Yannick MARZIN. Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

## INFORMATION : PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENT 2022-2026

**Ce document ne fait pas l'objet d'une délibération, il n'existe aucune obligation juridique à ce sujet. Il constitue par contre un document communicable.**

### I. UN PPI DE PRES DE 4 MILLIONS D'EUROS SUR 5 ANS

Ce PPI est établi sur 5 ans avec des dépenses annuelles dites permanentes (1 563 000 €) et de gros projets identifiés (2 592 000 €) dont :

#### Des programmes engagés qui constituent des restes à réaliser :

- Le Phare,
- Rue de Keravel,
- Rénovation de la mairie,
- Atlas de la biodiversité,
- Enfouissements de réseaux.

**Des projets qui ont fait l'objet d'avis en commissions et de délibérations en conseil municipal** (demandes de subventions formulées en conséquence et en cours d'instruction) :

- Réfection du chauffage Herri-Léon (Moe engagée)
- Aménagement du bourg : rue du Cosquer, rue de la Mairie, RD 27 (Moe engagée)

#### De nouveaux projets dont les estimations restent à préciser :

- Rénovation de l'atelier communal
- Création d'un local pour les jeunes
- Mise aux normes accessibilité PMR du tennis
- Rénovation et mise aux normes des vestiaires de la salle omnisports

Ce PPI s'élève à près de 4 millions d'euros sur 5 ans, soit une moyenne de 800 000 €/an (cf. tableau en annexe) qui se rapproche de la moyenne des dépenses d'équipements constatées sur la période 2014-2020 (770 000 €/an). L'effort d'investissement est par conséquent constant.

Il faut tenir compte de la tendance haussière des marchés (de 30 à 40 %) qui invite à la prudence sur les estimations basiques.

- **1<sup>er</sup> constat** : le train d'investissement 2022-2026 est constant par rapport à la période 2014-2020.

### II. UN FINANCEMENT DE 3.7 M€ IDENTIFIÉ

L'évaluation du financement potentiel de ce programme repose sur :

- l'estimation du fond de compensation de la TVA sur cette période,
- la valorisation du patrimoine communal (ventes de Pen Ar Vur, du Dreff et de petites opérations foncières)
- la taxe d'aménagement
- les amortissements
- le solde des emprunts
- l'épargne nette

L'estimation globale est de 3,7 millions d'euros (cf. tableau en annexe).

- **2<sup>ème</sup> constat : la capacité identifiée de financement du PPI est satisfaisante.**

### III. UN RECOURS A L'EMPRUNT POSSIBLE

Deux leviers sont disponibles pour financer la différence de 300 000 € constatée entre la dépense et son financement :

- le levier fiscal
- le recours à l'emprunt.

- **3<sup>ème</sup> constat : un emprunt de 300 000 € est tout à fait envisageable sans mettre en péril la bonne santé financière de la commune.**

### IV. UN IMPERATIF : MAINTENIR UN BON NIVEAU D'EPARGNE BRUTE

Un dernier élément est à prendre en compte : l'épargne brute qui constitue l'indicateur déterminant de la gestion communale.

Il convient de le maintenir à *minima* à 300 000 €/an. En-dessous, les marges de manœuvre communale sont sévèrement rognées.

Un endettement trop important associé à une courbe déclinante des dotations financières de l'Etat (perte de la DSR cible, perte du FPIC en 2024, baisse de la DNP en 2028) et à une augmentation inévitable des dépenses de fonctionnement du fait de la création d'un nouveau service public (médiathèque + exploitation du Phare) entraîne mécaniquement une baisse de l'épargne brute. La commune devra être vigilante et maîtriser ses dépenses de fonctionnement.

- **4<sup>ème</sup> constat : la nécessité de maintenir à un bon niveau l'épargne brute gage de l'autonomie communale.**

### V. UN CADRE FINANCIER AFFICHE SUR LA PERIODE

Le niveau d'endettement de la commune sera maîtrisé. Il n'excédera pas les 5 ans. Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, cet objectif sera atteint y compris et si nécessaire en cas de recours à un emprunt de 300 000 €.

De la même façon, l'objectif sera de maintenir une épargne brute annuelle à 300 000 € minimum sur la période.

**Dépenses TTC du programme d'investissement 2022/2026**

	2022	2023	2024	2025	2026	Sur 5 ans
<b>TOTAL des dépenses prévues</b>	<b>2 333 000</b>	<b>757 000</b>	<b>465 000</b>	<b>175 000</b>	<b>225 000</b>	<b>3 955 000</b>
<b>Dépenses annuelles permanentes</b>	<b>598 000</b>	<b>210 000</b>	<b>175 000</b>	<b>175 000</b>	<b>205 000</b>	<b>1 363 000</b>
Voirie et autres réseaux	217 000	60 000	60 000	60 000	60 000	457 000
Eclairage public/effacements	206 000	25 000	25 000	25 000	25 000	306 000

YR

Bâtiments communaux	35 000	20 000	20 000	20 000	20 000	115 000
Véhicules et matériel roulant	40 000	15 000	15 000	15 000	30 000	115 000
Matériel de bureau/informatique	25 000	40 000	5 000	5 000	20 000	95 000
Divers	75 000	50 000	50 000	50 000	50 000	275 000
<b>Gros projets identifiés</b>	<b>1 735 000</b>	<b>547 000</b>	<b>290 000</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>	<b>2 592 000</b>
1. Le Phare	540 000					540 000
2. Rénovation mairie	440 000	160 000				600 000
3. Rénovation Herri-Leon	75 000					75 000
4. Rénovation atelier technique	10 000	60 000				70 000
5. Création local jeunes	40 000					40 000
6. Aménagement du bourg	585 000	265 000				850 000
7. Tennis	25 000		250 000			275 000
8. Salle omnisports		40 000	40 000			80 000
9. Atlas biodiversité	20 000	22 000				42 000
10. Etude aménagement rte de Melon					20 000	20 000
<b>Subventions projets</b>	<b>362 600</b>	<b>149 400</b>				<b>512 000</b>
Projet 1	87 000					87 000
Projet 2	170 000	6 400				176 400
Projet 3 sollicitées	47 000					47 000
Projet 6 sollicitées	40 600	125 000				165 600
Projet 9	18 000	18 000				36 000

### Détail des investissements 2022 (RAR compris)

**DEPENSES ANNUELLES PERMANENTES : 598 000 €**

#### **Voirie et autres réseaux dont :**

- Marché à bon de commande
- Cheminement piéton (Spar)
- Véloroute
- Parking Zodiac
- Poteaux incendie
- Mobilier urbain vélo
- Voies BMH

UR

- Eaux pluviales
- Panneaux TEN
- Parcours sportif

**Eclairage public avec les effacements**

**Bâtiments communaux dont :**

- Chaudière Maison de l'enfance
- Eglise

**Véhicules et matériel roulant dont :**

- Véhicule services techniques
- Epareuse

**Matériel de bureau/informatique dont :**

- Mobilier école (bureaux, fauteuils, tapis de sport, rideaux occultants)
- Mobilier mairie/cantine
- Informatique/téléphonie, visio (mairie/école)

**Divers dont :**

- SOM balayeuse et autolaveuse
- Jardin du souvenir
- Réserves foncières

**GROS PROJETS IDENTIFIES**

La somme de 540 000 € pour le Phare correspond pour l'essentiel à des restes à réaliser (fin de chantier). S'y ajoute l'achat des collections pour 75 000 €, le logo et la signalétique pour 5 000 €, des dépenses d'informatique pour 5 000 €, 8 000 € pour l'installation de la supervision delta dore et 20 000 € pour des équipements complémentaires.

Concernant l'aménagement du bourg, on retrouve le RAR de la rue de Keravel pour 300 000 €, 265 000 € pour la rue du Cosquer, somme incluant une fraction de la maîtrise d'œuvre (total mission : 45 600 € TTC). 20 000 € d'ouverture de crédits pour les éventuels avenants ou aléas du marché.

Les travaux de la rénovation de la mairie sont engagés pour un montant de 456 565,09 € HT (547 878,10 € TTC). Le marché a été notifié le 9 mars. La maîtrise d'œuvre est sous contrat depuis décembre 2020 pour un montant de 38 770 €. Montant qui s'ajoute à la somme TTC des travaux soit 586 648,10 € TTC.

**Le financement des investissements 2022-2026**

Epargne nette (épargne brute – capital) 1 500 000 – 365 700	1 134 300 €
Dotations (FCTVA essentiellement)	930 000 €
Subventions connues et sollicitées	512 000 €
Valorisation patrimoine communal	520 000 €
Emprunt (solde)	430 000 €

YR

Taxe d'aménagement	75 000 €
Amortissements	150 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>3 751 300 €</b>

## 1. VOTE DES TAUX D'IMPOSITION 2022

Conformément à la loi n° 80-10 du 10 janvier 1980, le Conseil Municipal fixe chaque année les taux de la fiscalité directe locale dont le produit revient à la commune.

Pour mémoire, la loi de finances pour 2020 a acté la suppression intégrale de la taxe d'habitation sur les résidences principales. Depuis 2020, 80 % des foyers fiscaux ne payent plus la taxe d'habitation sur leur résidence principale. Pour les 20 % de ménages restant, l'allègement a été de 30 % en 2021, il est de 65 % en 2022.

En 2023, plus aucun ménage ne paiera de taxe d'habitation au titre de sa résidence principale.

La taxe d'habitation demeure cependant pour les résidences secondaires et pour la taxe d'habitation sur les locaux vacants si délibération de la commune pour cette dernière. Le taux de taxe d'habitation est figé au taux voté au titre de l'année 2019. La commune retrouvera la possibilité de moduler les taux de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et les logements vacants à partir de 2023.

Cette disparition du produit fiscal de la taxe d'habitation sur les résidences principales a été compensée pour les communes par **le transfert de la part départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties perçue sur leur territoire. Chaque commune s'est vue donc transférer le taux départemental de TFB qui a été additionné au taux communal TFB.**

Commune par commune, les montants de taxe d'habitation ne coïncident pas forcément avec les montants de taxe foncière bâtie transférés. Afin de corriger ces inégalités, **un coefficient correcteur** est calculé pour compenser l'éventuelle perte de ressources, ou à contrario, neutraliser la recette supplémentaire.

Le Conseil Municipal doit donc se prononcer uniquement sur la variation des taux des taxes foncières bâties et non bâties.

Il est proposé au Conseil Municipal de fixer les taux de fiscalité 2022 comme suit :

TAXES MENAGES	2021	2022
Taxe d'habitation (gel du taux sans modulation possible)	17.89%	17.89%
Taxe foncière sur les propriétés bâties	38.22%	38.22%
Taxe foncière sur les propriétés non-bâties	21.78%	21.78%

M. Yannick MARZIN propose un amendement avec un taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties à 35.22 % et un taux de la taxe foncière sur les propriétés non bâties à 20.07 %. M. Le Maire soumet cet amendement au vote de

YR

l'assemblée. Il est rejeté par 16 voix contre et 3 voix pour (M. Yannick MARZIN, M. Daniel BRETON, Mme Florence CABON)

M. Le Maire propose ensuite de délibérer sur les taux proposés dans le tableau ci-dessus.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 16 voix pour et 3 voix contre (M. Yannick MARZIN, M. Daniel BRETON, Mme Florence CABON) :**

- **Fixe le taux de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties pour l'exercice 2022 à 38.22 %**
- **Fixe le taux de Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties pour l'exercice 2022 à 21.78 %**

## 2. VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2022 DE LA COMMUNE

Alain LE DALL, adjoint aux Finances, indique que le Budget Primitif 2022 de la Commune est préparé suivant les éléments le constituant et les données du Compte Administratif 2021. L'ensemble des éléments ont été présentés en commission finances élargie le jeudi 31 mars 2022.

Il s'équilibre en recettes et en dépenses de la façon suivante :

- Section de fonctionnement à la somme de : **1 842 342,00 €**
- Section d'investissement à la somme de : **2 447 156,00 €**

**Le conseil municipal, après avoir délibéré par 16 voix pour et 3 voix contre (M. Yannick MARZIN, M. Daniel BRETON, Mme Florence CABON)**

- **Adopte le Budget Primitif 2022 de la Commune.**

## 3. VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2022 LOTISSEMENT MEZOU BOURHIS

Alain LE DALL, adjoint aux Finances, indique que le Budget Primitif 2022 du lotissement Mezou Bourhis est préparé suivant les éléments le constituant et les données du Compte Administratif 2021.

Il s'équilibre en recettes et en dépenses de la façon suivante :

- Section de fonctionnement à la somme de : 12 210,00 €
- Section d'investissement à la somme de : 18 400,00 €

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 16 voix pour et 3 abstentions (M. Yannick MARZIN, M. Daniel BRETON, Mme Florence CABON) :**

- **Adopte le Budget Primitif 2022 du lotissement Mezou Bourhis.**

## 4. VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2022 LOTISSEMENT MEZOU VOURCH



Alain LE DALL, adjoint aux Finances indique que, par délibération n°2022-005 du 31 janvier 2022, le conseil municipal a accepté la création du lotissement « MEZOU-VOURC'H » et l'ouverture de son budget annexe en 2022. Le Budget Primitif 2022 du lotissement Mezou Vourch est préparé suivant les éléments le constituant.

Il est proposé d'adopter la section de fonctionnement avec des dépenses à 40 010,00 € et des recettes en suréquilibre à 47 510,00 € du fait de la probable attribution d'une subvention de l'Etablissement public foncier de Bretagne en soutien à l'étude pré opérationnelle qui sera engagée en 2022.

En section d'investissement, le budget s'équilibre en recettes et en dépenses à 40 000,00 €.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 16 voix pour et 3 voix contre (M. Yannick MARZIN, M. Daniel BRETON, Mme Florence CABON)**

- **Adopte le Budget Primitif 2022 du lotissement Mezou Vourch.**

**5. AVENANT N°3 AU MARCHE DES TRAVAUX RELATIFS A LA CONSTRUCTION DU CENTRE SOCIOCULTUREL/MEDIATHEQUE LE PHARE**

**Exposé :**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code des Marchés Publics et notamment son article 20

Vu la délibération du Conseil Municipal N°2020-039 en date du 15 juin 2020 attribuant le marché des travaux relatifs à la réalisation de l'espace socioculturel/médiathèque

Considérant que des travaux supplémentaires sont nécessaires, qu'un avenant en modification des prestations doit être pris afin d'intégrer lesdits travaux.

M. Le Maire informe le Conseil municipal qu'il est nécessaire de lui permettre de signer l'avenant n°3 au marché initial indiqué dans le tableau ci-dessous, avenant permettant d'inclure les modifications apportées au projet par suite, d'une part, des modifications dans la définition de l'opération et, d'autre part, d'adaptations techniques du projet.

Entreprises	Intitulé	Marché de base HT	Marché HT après avenant n°2	Avenant n°3	Marché HT après avenant n°3
Kerleroux Lot 01	Terrassement/VRD	218 754,10 €	218 754,10 €		
Talec Lot 02	Gros œuvre	415 277.50 €	415 861.75 €		
L'Hostis Lot 03	Charpente Bois	150 409.40 €	144 289.40 €		

Le Mestre Frères Lot 04	Couvert	68 071.25 €	68 071.25 €		
Le Mestre Frères Lot 05	Étanchéité	47 006.52 €	47 006.52 €		
Kaluen Lot 06	Men extérieure	90 200.00 €	91 810.42 €		
Jourt structures bois Lot 07	Men intérieure	103 669.96 €	110 200.01 €		
CSIM Quemeneur Lot 08	Cloisons isolations	134 913.62 €	145 075.62 €		
Gordet Lot 09	Sols	66 016.00 €	66 016.00 €		
STTS Lot 10	Résine	38 098.93 €	38 098.93 €		
SBP Lot 11	Peinture intérieure	44 484.14 €	44 484.14 €		
SAS Gervais Lot 12	Electricité	69 311.62 €	79 510.47 €	1 536.00 €	81 046.47 €
EDSI Lot 13	CVC PBS	179 170.44 €	186 619.31 €		
<b>TOTAL HT</b>		<b>1 625 383.48 €</b>	<b>1 655 797.92 €</b>	<b>1 536.00 €</b>	<b>1 657 333.92 €</b>
<b>TOTAL TTC</b>		<b>1 950 460,18 €</b>	<b>1 986 957.50 €</b>	<b>1 843.20 €</b>	<b>1 988 800.00 €</b>

4R



M. Le Maire rappelle que le projet de centre socioculturel/médiathèque Le Phare a fait l'objet d'un marché dont le montant de base hors taxe était de 1 625 383.48 €. Ce marché a fait l'objet de plusieurs modifications avec, selon les lots, des moins-values et des plus-values. Les principales modifications du marché sont dues à des demandes supplémentaires en vue d'une meilleure exploitation de l'outil.

L'avenant n°3 pour travaux supplémentaires s'élève à 1 536,00 € HT. Le marché, après l'avenant n°3, s'élève par conséquent à 1 657 333.92 € HT soit une progression de + 1.97% par rapport au marché initial.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :**

- **Autorise M. Le Maire à signer l'avenant n°3 d'un montant HT de 1 536,00 € (présenté par lot et entreprise dans le tableau récapitulatif ci-dessus) au marché des travaux relatifs à la réalisation du centre socioculturel/médiathèque afin de réaliser les travaux nécessaires.**
- **Précise que ledit avenant n°3 prendra effet à compter de sa signature par M. Le Maire.**

## 6. SOUTIEN AU PEUPLE UKRAINIEN PAR UNE SUBVENTION A IROISE UKRAINE

Le Conseil municipal souhaite apporter son soutien au peuple ukrainien sous la forme d'une subvention en faveur d'une association caritative.

Mme Myriam LOQUET-LE GALL, adjointe aux affaires sociales, présente la réflexion qui conduit aujourd'hui à proposer au conseil municipal d'opter pour le versement d'une subvention de 1 000 € à l'association Iroise Ukraine, organisation à but non lucratif basée à Brest.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 18 voix pour et une abstention (M. Franck PEROUAS) :**

- **Approuve l'attribution d'une subvention exceptionnelle de 1 000 € à l'association Iroise Ukraine.**

## 7. MEZOU PORS : MODIFICATION DES CONDITIONS DU BAIL EMPHYTEOTIQUE INITIAL

M. Le Maire rappelle au conseil municipal que le terrain de Mezou Pors et ses biens ont fait l'objet en 2012 de la signature d'un bail emphytéotique entre la commune et la société Les Jardins de Kergroadez. Les projets envisagés par la société ont conduit à une nouvelle réflexion qui aboutit à une révision du bail emphytéotique qui vous est présentée ce jour.

L'avenant concerne toujours un ensemble foncier sis à Porspoder, 25 route de Keroustad. Il comprend 21 pentys destinés à la location touristique, un camping de 49 emplacements, un bâtiment d'accueil, un espace de jeu pour enfants et une aire de vidange pour camping-car.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	338	KEROUSTAD	00 ha 07 a 13 ca
A	339	KEROUSTAD	00 ha 16 a 09 ca
A	340	KEROUSTAD	00 ha 06 a 77 ca
A	347	KEROUSTAD	00 ha 43 a 06 ca
A	348	KEROUSTAD	00 ha 15 a 81 ca
A	3413	KEROUSTAD	00 ha 44 a 02ca
A	3412	KEROUSTAD	00 ha 31 a 52 ca
A	3414	25 RTE DE KEROUSTAD	01 ha 15 a 10 ca

Total surface : 02 ha 79 a 50 ca

Par rapport au bail initial, les parcelles n° A 3408 et A 3410 sont remplacées par la parcelle A 3413 (cf. cartes des parcelles)

M. Le Maire précise que la société Les Jardins de Kergroadez accepte de mettre à disposition à titre gratuit, la parcelle cadastrée section A numéro 3413, à notre demande, afin d'y permettre à titre exceptionnel le stationnement des véhicules lors de manifestations festives, culturelles ou sportives drainant du public.

### **DUREE**

Initialement, le bail a été conclu pour une durée de 30 ans à compter rétroactivement du 9 février 2012 et jusqu'au 8 février 2042, sans tacite reconduction.

La durée du bail sera portée à 40 années entières et consécutives à compter de la date de début du bail. Par conséquent, son échéance est repoussée à la date du 8 février 2052.

### **AMELIORATION DES BIENS**

La société Les Jardins de Kergroadez pourra apporter aux biens loués, outre les améliorations et/ou constructions prévues aux termes de cet avenant, toutes les améliorations qu'il jugera utiles, et toutes constructions nouvelles à condition de respecter la destination de résidence de tourisme des lieux, avec possibilité de transformer les lieux en village vacances.

Ces améliorations et/ou constructions seront effectuées à ses frais, à charge pour la société Les Jardins de Kergroadez de solliciter toutes les autorisations administratives nécessaires, et notamment de faire toute demande de permis de construire ou toute déclaration de travaux requises par la réglementation en vigueur, et de respecter les droits des tiers, et notamment des propriétaires riverains.

La Société Les Jardins de Kergroadez sera également tenue, en qualité de maître de l'ouvrage, de souscrire toutes assurances de construction, et notamment toutes assurances dommages ouvrages et assurances de responsabilité.

Si la société Les Jardins de Kergroadez réalise des améliorations ou des constructions qui augmentent la valeur des biens loués, elle ne pourra les détruire, ni réclamer à cet égard aucune indemnité, les constructions nouvelles et améliorations revenant au bailleur de plein droit à la fin du bail, quelle qu'en soit la cause, sans indemnité.

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail est à la charge de la société Les Jardins de Kergroadez.

**Le conseil municipal, après avoir délibéré par 16 voix pour et 3 abstentions (Mme Lysiane JONCQUEUR, M. Franck PEROUAS, Mme Brigitte COUVREUR) :**

- **Approuve l'avenant au bail emphytéotique liant la commune à la société Les Jardins de Kergroadez tel qu'il a été rédigé et présenté ;**
- **Autorise M. Le Maire à signer cet avenant et tout autre document se rapportant à cette affaire.**

---

### **INFORMATION : PRESENTATION DU LOGO DE LA MEDIATHEQUE**

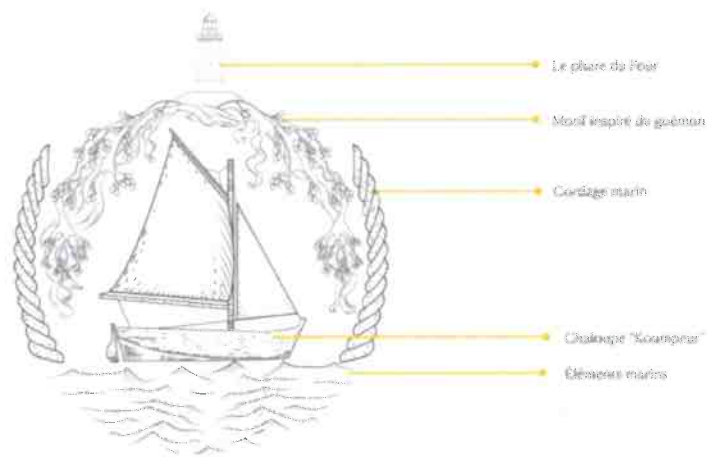
---

M. Gaël HAMAYON, adjoint à la culture, présente au Conseil municipal le logo conçu pour la médiathèque Pierre-Arzel. Il montre les photos qui ont inspiré la société sélectionnée pour créer ce logo.

YR



Il expose ensuite les allers et retours avec la famille de M. Pierre Arzel qui ont permis de créer un logo à l'image de la vie menée par M. Pierre-Arzel.



Après les explications sur le travail de création mené ces derniers mois, il présente le logo final de la médiathèque Pierre-Arzel.



#### QUESTIONS DIVERSES

En réponse à la question diverse de M. Yannick MARZIN, M. Le Maire lui répond que les travaux liés au projet d'hébergement des travailleurs saisonniers avancent très bien conformément aux attentes de la commune et à l'engagement des acheteurs et qu'il y a déjà un salarié en hôtellerie/restauration en location

Levée du conseil municipal à 20h11.

Le Maire  
Yves ROBIN