

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 13 mars 2025

Date de convocation : 7 mars 2025

Date d'affichage des délibérations : 19 mars 2025

L'an deux mil vingt et cinq, le treize mars à dix-neuf heure, le Conseil Municipal de PLEYBEN, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du conseil municipal en mairie de Pleyben, en séance ordinaire, sous la Présidence de Madame Amélie CARO, Maire.

Assistaient à cette réunion : BIZOUARN Jean-Yves, BOZEC Claire (a quitté à 20H30), BRET CALVEZ Brigitte, CARO Amélie, CERCLERON Christophe (arrivée à 20H10), GOISNARD Gaëlle, GRASSI Géraldine, HEURTIER GUEGUEN Jean-Claude, JANOT Anne, JAOUEN Nicole, LE Dû Marie-Paule, LE GOFF Pierre, LE PAGE Isabelle, LE SAUX Roger, LUCAS Raphaëlle, MORVAN Tiphaine, NEUMANN Patrick, PAVEC Brigitte, PERSON Patrice, PORHEL Alain, POULIQUEN Nathalie, SPRIET Benoît, URIEN Gildas, VAILLANT Jean-Claude.

Absent représenté : LE BOT Robert absent ayant donné procuration à Thyphaine MORVAN,

Absents excusés : JAN Eric, VERBECQ Rosine.

Nombre de conseillers : - En exercice : 27
- Présents : 24
- Votants : 25

N° 2025 / 02 / 001 : Désignation du secrétaire de séance

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal est invité à nommer un de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité de procéder à cette désignation par un vote à main levée et désigne Monsieur Roger LE SAUX pour remplir cette fonction.

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

N° 2025 / 02 / 002 : Approbation du procès-verbal de séance du conseil du 13 janvier 2025

Madame le Maire informe les membres que le procès-verbal de séance du 13 janvier 2025, a été adressé aux conseillers municipaux par mail le 15 janvier 2025.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **APPROUVE** le procès-verbal de séance du 13 janvier 2025.

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

N° 2025 / 02 / 003 : Demande de caution d'un emprunt par l'OGEC de l'école Saint-Joseph

Madame le maire explique que L'OGEC de Saint-Joseph dont l'école accueille 151 enfants (effectif au 01/01/2025) travaille depuis une dizaine d'années sur un projet d'ampleur qui les a amené à comparer le coût de la réhabilitation de leur bâtiment actuel situé Rue de Garsmaria avec le coût du déménagement dans le bâtiment de la Coudraie à réhabiliter situé rue de la gare.

Les conclusions les amènent à s'orienter vers une réhabilitation du bâtiment de la Coudraie. Ce projet a déjà été évoqué lors du conseil municipal du 12 avril 2022 au cours duquel nous avons été amenés à présenter le projet et évoquer plusieurs points dont la circulation rue de la gare, le système de dépose-minute et de récupération-minute, en demandant à ce que les enfants des classes élémentaires soient déposés à l'entrée du collège Saint-Germain. Lors de ce même conseil municipal, **un avis de principe favorable** avait été émis à la demande de l'OGEC de l'école Saint-Joseph de **garantir un emprunt de 500 000 €** destiné au financement des travaux de relocalisation de l'école sur le site de la Coudraie, rue de la gare.

Toutefois, dans sa délibération, le conseil municipal précisait : « Ce premier avis est un avis de principe mais qui n'obligera en rien le conseil municipal quand il sera amené à délibérer lors d'une séance ultérieure de manière définitive au vu des conditions du prêt et de la garantie »

Le permis de construire du nouvel établissement a été accordé et l'OGEC souhaiterait pouvoir effectuer les travaux dès que possible. Toutefois l'octroi de l'emprunt nécessaire est conditionné à une caution.

Compte tenu de l'évolution du coût de l'opération, le montant souhaité de la **caution de la commune est porté à 750 000 €.**

Le coût de l'opération et son financement sont actuellement arrêtés de la façon suivante : 1 735 000 € tous frais compris.

Les conditions du prêt à garantir sont les suivantes :

- Montant : 750 000 €
- Durée : 20 ans
- Taux : 3,58 %
- Échéance et périodicité : 4 380.59 € mensuel
- Coût total (intérêts) : 301 342,44 €
- Frais de dossier : 500 €
- Garantie : caution mairie 100%

Le conseil municipal est donc invité à statuer sur cette demande de caution.

Il est préalablement porté à la connaissance des conseillers municipaux les informations suivantes qui font suite à différents échanges avec le président de l'OGEC, la directrice de l'école, le directeur du collège Saint-Germain et le directeur diocésain de l'enseignement catholique.

- Le président de l'OGEC indique que le choix d'une délocalisation de l'école sur le site de la Coudraie a été décidé car une réhabilitation, même partielle, des locaux existants serait très coûteuse et techniquement très compliquée à mettre en œuvre. Une réhabilitation partielle rendrait difficile la vente de la partie restante. Les bâtiments de l'école seront plus faciles à vendre dans le cadre d'une vente groupée avec les bâtiments de l'ancienne communauté des religieuses.
- Le modèle économique du projet est fondé sur un effectif de 140 élèves. Pour information, l'effectif prévisionnel pour la rentrée prochaine qui nous a été communiqué serait de 155 élèves, sans tenir compte pour l'instant les inscriptions des enfants du village des fratries qui pourraient intégrer l'école à la rentrée de septembre 2025.
- Il est constaté au niveau national mais aussi local une baisse sensible de la natalité qui peut faire craindre dans l'avenir une baisse des effectifs dans toutes les écoles.
- Notre conseil municipal, par délibération du 12 avril 2022, a donné son accord pour poursuivre jusqu'en 2026 inclus le versement du forfait scolaire pour les élèves domiciliés à l'extérieur de la commune, dans la limite d'un montant maximal de forfait correspondant à 13 élèves des classes maternelles et 26 élèves des classes élémentaires. Le coût annuel de cette mesure est d'environ 40 000 €. L'accord pour le cautionnement demandé induirait de fait, par nécessité pour maintenir l'équilibre financier de l'OGEC, de poursuivre le versement de ce forfait dans les mêmes conditions qu'actuellement, pendant toute la durée de l'emprunt et engagerait donc les prochaines équipes municipales en ce sens.
- Il est constaté depuis quelques années une baisse sensible des effectifs des élèves du collège Saint-Germain qui peut faire craindre une fermeture de l'établissement dans les années à venir. Le directeur diocésain a indiqué qu'il ne pouvait pas s'engager à maintenir le collège si l'effectif des élèves n'était plus suffisant.
- Dans cette hypothèse, le service de restauration ne pourrait plus être mutualisé avec le collège, dans ses locaux. Il serait alors nécessaire de créer des locaux supplémentaires pour assurer cette restauration. Leur coût (qui n'est pas actuellement inclus dans le coût de l'opération) serait à prendre en charge par l'OGEC Saint-Joseph.
- Le projet prévoit une dépose minute en voiture des élèves de maternelle par la rue de la gare (13 places) et un accès des autres élèves et du personnel par la rue de Carhaix, avec possibilité de stationnement des véhicules des familles sur le parking situé dans l'enceinte du collège (le projet présenté lors de la décision de principe du conseil municipal en date du 12 avril 2022 prévoyait la création d'un parking extérieur qui n'est plus aujourd'hui envisagé). Si le collège devait cesser son activité, le bâtiment serait en toute probabilité mis en vente. Compte tenu des difficultés de stationnement et d'accès depuis la rue de la gare, il serait sans doute prudent que la caution de

l'emprunt, si elle était accordée, soit conditionnée à un écrit officiel du propriétaire du collège s'engageant à inscrire dans les conditions de la vente de la propriété du collège (bâtiments et terrains non bâtis) le maintien de ces stationnements ainsi que le maintien du cheminement des élèves depuis l'entrée du collège jusqu'à la nouvelle école.

- Le non-cautionnement de l'emprunt pourrait entraîner un abandon du projet de la nouvelle école, et le risque dans l'avenir du non renouvellement des autorisations de la commission de sécurité pour accueillir du public dans l'école actuellement St Joseph. La commune se verrait alors contrainte de créer de nouveaux locaux dans son école publique : classes, locaux sociaux, garderie, cantine... car aujourd'hui l'école Per jakez Hélias n'a pas la capacité d'accueillir entre 100 et 150 élèves supplémentaires.
- L'UDOGEC 29 a formalisé par écrit qu'ils feraient le point chaque année pour prévoir, si besoin, d'apporter, en puisant sur le fond de solidarité, à l'OGEC la trésorerie nécessaire au paiement des échéances d'emprunt.
- Les comptes annuels de l'UDOGEC, pour l'exercice 2023-2024, font état d'un fonds de solidarité immobilière d'un solde de 3,2 millions d'euros à l'arrêté des comptes au 30/06/2024. La trajectoire comptable projette une progression de cette somme au 30/06/2025.

Concernant les règles et outils prudentiels :

1°) S'agissant d'une personne de droit privé, **les garanties sont encadrées par des règles prudentielles** cumulatives visant à limiter les risques :

- 1 – **Plafonnement par rapport aux recettes réelles de fonctionnement** : Le montant total des annuités d'emprunts garanties à échoir ne peut excéder 50 % du montant total des recettes réelles de fonctionnement
- 2 – **Division des risques** : Le montant des annuités garanties au profit d'un même débiteur ne doit pas être supérieur à 10 % du montant total susceptible d'être garanti
- 3 – **Partage des risques** : La quotité maximale susceptible d'être garantie par la collectivité sur un même emprunt est fixée à 50 %.

Le montant des garanties d'emprunts pour des logements sociaux reste en dehors de ces calculs.

De ce fait, puisque actuellement les autres emprunts garantis par la commune sont tous pour le financement des logements sociaux, toutes ces règles prudentielles sont ici respectées.

Concernant le 3°) sur le partage du risque, il est précisé que les associations d'enseignement privé du 1^{er} degré font partie des œuvres et organismes d'intérêt général visés à l'article 238bis du Code Général des Impôts et par conséquent la garantie de la commune peut porter sur la totalité d'emprunt.

2°) Dispositif de l'hypothèque

Afin de sécuriser notre caution, la commune a la possibilité de se doter d'une hypothèque de premier rang. L'hypothèque peut être souscrite sur la valeur du nominal de l'emprunt cautionné. En cas de défaillance notoire de l'Ogec, la commune aura la faculté de mettre en vente le bien afin de se dédommager de la part des échéances restantes à devoir. Le propriétaire du bien ne pourra pas vendre le bien sans avoir pris de soin de lever l'hypothèque et sans accord de la commune. La mise en place d'une hypothèque a un coût = 9 700 € environ (pour 750 000 €) ou 6 700 € environ (pour 500 000 €)

Concernant l'interaction avec le collège Saint-Germain :

Avant de passer aux votes, Mme Le maire propose d'inclure dans notre décision le fait que, dans l'hypothèse où l'activité du collège cesserait et que la propriété serait vendue, nous demandons un engagement écrit du propriétaire des immeubles bâtis et non bâtis du collège Saint-Germain de conserver pour l'usage de l'école Saint-Joseph le stationnement instauré à l'entrée du collège pour les familles et le personnel, ainsi que le cheminement reliant l'entrée du collège à l'école Saint-Joseph. Ceci pouvant être par une cession de l'emprise à l'école St Joseph ou via une clause dans le contrat de vente stipulant cette autorisation de passage et de stationnement pendant la durée de vie de l'école Saint Joseph.

Moment de questions/réponses :

Mme Le Dû : quelle est la durée du prêt relais de 700 000 €, délai espéré pour vendre le bâtiment actuel de l'école ?

Mme Caro : s'agissant d'un prêt relais, classiquement la durée est de 2 ans. Qui pourrait sans doute être prolongée en cas de non vente du bâtiment

Mme Le Dû : en cas de défaillance financière de l'école, avec mise en œuvre de notre caution, et le cas échéant de la mise en œuvre de l'hypothèque, et si l'école souhaite malgré tout persister dans les locaux. Que se passe-t-il ?

Mme Caro : probablement que la commune, désormais propriétaire, trouverait un accord moyennant un loyer à devoir par l'école pour permettre la continuité.

Mr Spriet : j'ai bien compris que l'Udogec viendra en suppléance de l'Ogec si cette dernière était en difficulté ; dès lors pourquoi d'UDOGEC ne serait pas cautionnaire ?

Mme Caro : la banque ne l'accepte pas, car l'UDOGEC e l'OGEC sont au même niveau. La banque souhaite un autre cautionnement.

Mr Spriet : il me semble que c'est la communauté de communes qui a cautionné pour l'agrandissement de la MFR. Pourquoi, c'est aujourd'hui la commune qui est sollicitée ?

Mme Caro et Me Le Saux : la commune est sollicitée car elle est dans son domaine de compétence, à savoir l'enseignement de 1^{er} degré. Le Département est pour les collèges et la Région est pour les lycées. Pour la MFR, la com com est intervenue au titre de sa compétence développement économique.

Mr Spriet : pour lui le prix de 700 000 € pour la vente du bâtiment existant de St Joseph est trop élevé, car derrière il y aura de gros frais pour les travaux de rénovation.

Mme Caro : effectivement il y a eu évaluation par notaire et rencontrons prochainement un agent immobilier de Brest spécialisé dans la transaction de ce type de biens, et qui pourra activer son réseau.

Mme Pavec : en cas de défaillance, l'hypothèque est mise en œuvre immédiatement ?

Mme Caro : en général, il faut plusieurs échéances impayées et le cas de réelles difficultés avant de mettre en œuvre l'hypothèque. Et puis, l'UDOGEC doit aussi intervenir d'abord en cas de besoin comme indiqué dans la lettre de cadrage où il s'engage à apporter chaque année à l'ogec la trésorerie nécessaire.

Mr Le Saux : précise que l'UDOGEC a indiqué que depuis l'existence de l'UDOGEC, qui intervient en soutien de toutes les écoles privées du Finistère, n'a jamais connu une défaillance d'une de ses écoles. Ce qui est assez rassurant, même si l'avenir peut être différent....

A la demande de plus du tiers des membres présents, il est décidé de soumettre les questions ci-dessous au scrutin secret.

Elle propose Mr Porhel et Mme Le Dû pour être les assesseurs.

1^{ère} question :

Êtes-vous favorable à ce que la commune se porte caution pour un emprunt qui serait contracté par l'OGEC de l'école Saint-Joseph, dédié au financement de la relocalisation de l'école sur le site de la Coudraie, rue de la gare. Il convient de se prononcer en écrivant :

OUI

NON

Ne se prononce pas ou papier blanc

Le résultat du vote est le suivant :

Nombre de bulletin OUI = 17

Nombre de bulletin NON = 6

Nombre de bulletin blanc ou nul = 1

2^{ème} question :

La caution pour laquelle la commune a émis un accord de principe par délibération du 12 avril 2022 portait sur un emprunt de 500 000 €. Compte tenu de l'augmentation du coût de l'opération, la demande de caution porte désormais sur un emprunt de 750 000 €.

Souhaitez-vous que la commune se porte caution pour un emprunt de :

500 000 €

750 000 €

Ne se prononce pas ou bulletin blanc

Le résultat du vote est le suivant :

Nombre de bulletin à 500 000 € = 4

Nombre de bulletin à 750 000 € = 17

Nombre de bulletin blanc ou nul = 3

3^{ème} question :

Êtes-vous favorable de prendre une hypothèse pour sécuriser notre cautionnement.

Il est entendu que le prix de l'hypothèque est de 9 700€ (pour 750 000 €) ou 6 700 € (pour 500 000 €)

Oui

Non

Ne se prononce pas

Le résultat du vote est le suivant :

Nombre de bulletin OUI = 17

Nombre de bulletin NON = 4

Nombre de bulletin blanc ou nul = 3

Vu les articles 1249, 1251, 1252 du Code Civil,

Vu les articles L2252-1, L2252-2, L2121-29 et suivants du Code général des Collectivités territoriales,

Vu l'article 20 de la loi n°96-314 du 12 avril 1996 portant diverses dispositions d'ordre économique et financier,

Vu la circulaire du 1er juillet 1996 relative aux garanties d'emprunts et à la loi susnommée,

Considérant les caractéristiques du prêt contracté par l'OGEC détaillé ci-dessus,

Considérant que le cautionnement envisagé est conforme aux dispositions prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, après vote à bulletin secret (dont le détail figure ci-dessus), décide :

- **Accorde la caution solidaire de la commune au profit de l'OGEC de l'école Saint Joseph, à hauteur de 100 % pour le remboursement de toutes sommes dues en capital, intérêts, intérêts de retard, indemnité, frais et accessoires au titre du contrat de prêt contracté par l'OGEC Saint Joseph d'un montant de 750 000 euros maximum et dont les caractéristiques sont celles exposées ci-dessus ;**
- **S'engage, au cas où l'OGEC ne s'acquitterait pas de toutes les sommes exigibles en capital, intérêt, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires, à en effectuer le paiement en ses lieu et place sur simple demande du Crédit Agricole, adressée par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.**
- **Décide de prendre une hypothèque sur le bâtiment objet des travaux sur la base d'une valeur de 750 000 €, et à prendre à sa charge les frais d'hypothèque soit environ 9 700 €.**
- **S'engage à créer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir le paiement des sommes dues au Crédit Agricole.**
- **Autorise le Maire, en sa qualité de garant l'acte de cautionnement solidaire, à signer tout acte y afférent ultérieurement, sans autre délibération.**
- **Autorise Le maire à signer l'acte de prise d'hypothèque**
- **Autorise le maire à signer ces documents seulement après réception d'un écrit du propriétaire de l'assise du Collège saint Germain valant promesse de ce dernier à garantir un cheminement entre la rue de Carhaix et l'école Saint Joseph, et un espace de stationnement à l'identique de ce qui est actuellement prévu pour les familles et le personnel de l'école Saint Joseph. Cet écrit précisera qu'en cas de vente de l'immobilier du collège Saint Germain, le propriétaire actuel s'engage à conserver l'espace nécessaire (clause dans acte de vente) ou à céder à l'OGEC Saint Joseph le parcellaire nécessaire ou tout autre disposition permettant la conservation de ce cheminement et stationnement durant toute l'existence de l'école Saint Joseph.**

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

[NOTA ajouté par décision du conseil le 10 avril à l'occasion de l'approbation du présent PV de séance du 13 mars :](#)

Mme Le Maire informe le conseil que depuis cette séance du 13 mars 2025, l'OGEC nous a fait savoir qu'il renonçait à nous solliciter au titre de ce cautionnement car il a pu trouver un autre cautionnement par ailleurs. Notre délibération ne sera donc pas mise en œuvre.

N° 2025 / 02 / 004 : Débat des Orientations Budgétaires pour l'exercice 2025 :

Madame le maire explique que traditionnellement, et de manière réglementaire, il nous appartient de tenir un Débat des Orientations Budgétaires pour l'exercice 2025.

Préalablement au vote du budget primitif, le débat des orientations budgétaires (DOB) permet de discuter des orientations budgétaires de la collectivité et d'informer sur sa situation. Pour permettre de débat, il est produit le Rapport d'Orientation Budgétaire 2025, qui a fait l'objet d'une transmission aux élus avec la convocation de la présente réunion.

Préalablement à cette présentation, il est intéressant de reprendre les observations contenues dans l'analyse produite l'an dernier par notre Trésorier.

Rapport d'orientations budgétaires 2025

La fiscalité

D'un point de vue fiscal, la commune adhérant à un établissement de coopération intercommunale à fiscalité propre, celui-ci reçoit la totalité de la fiscalité professionnelle unique ainsi que la fiscalité additionnelle ménage dont elle a eu l'initiative.

La commune perçoit donc uniquement les 3 « taxes ménages » c'est-à-dire la taxe d'habitation (sur résidences secondaires), la taxe foncière bâtie et la taxe foncière non bâtie.

Les ressources fiscales de la commune (une moyenne de 539 € par habitant ; en progression car nous étions à 412 € l'année précédente) restent inférieures à la moyenne départementale (717 €) ou nationale (747 €) (mêmes strates de communes que la nôtre), et ce malgré des taux assez voisins de ceux des autres communes du département :

Taxe d'habitation	: commune Pleyben	: 16,10%
TF bâti	: commune Pleyben	: 32,27%
TF non bâti	: commune Pleyben	: 40,38%

Ceci est dû à **des valeurs locatives faibles**, correspondant à des revenus fiscaux des ménages globalement modestes. Par ailleurs on dénombre un nombre faible de résidences secondaires, soit 105 résidences (5,2 % contre 19,80 % pour la moyenne départementale).

Malgré tout, on observe une augmentation lente mais régulière de nos recettes fiscales.

Les dotations

Le montant des **dotations** (DGF, DSR, péréquation) **par habitant est bien supérieur à la moyenne départementale** : 354 €/hab pour la commune contre 252 €/hab au niveau départemental.

Les charges

Le ratio de rigidité des charges (celles dont on peut difficilement se passer : charges de personnel, contingents art 655 et 657, et charges financières, par rapport au total recettes fonct) est de l'ordre de 47 %, (seuil critique est à 55%).

Parmi ces charges rigides figurent les charges de personnel. En 2023 leur montant était pour la commune de 345 €/hab contre 447 €/hab au niveau départemental ou 501 €/hab au niveau national.

Les charges financières restent élevées : 24 €/hab pour la commune contre 17 €/hab au niveau départemental. Le ratio « Encours de dettes bancaires / CAF brute, qui mesure la capacité de la commune à rembourser sa dette bancaire, est de 2,45 années en 2023 (3,04 en 2022) contre 3,01 pour la moyenne départementale (le seuil critique à ne pas dépasser est quand on arrive à 8 ou 9 années)

Pour info : La Capacité d'autofinancement brute (**CAF brute**) représente l'excédent de fonctionnement (Produits réels diminués des charges réelles) utilisable pour financer les dépenses d'investissement (c'est à dire, les remboursements de dettes par priorité, puis avec le reliquat de nouvelles dépenses d'équipement...).

La capacité d'autofinancement nette (**CAF nette**) permet de mesurer l'aptitude de la commune à autofinancer ses investissements, après avoir couvert ses charges et les dépenses obligatoires que sont les remboursements de dettes en capital.

L'autofinancement

La capacité d'autofinancement nette (recettes réelles de fonctionnement — dépenses réelles de fonctionnement — remboursement du capital des emprunts) **se situe à un niveau satisfaisant** (770 000 € en 2023 soit 200 €/hab contre 184 €/hab au niveau départemental). **Pour 2024, notre CAF nette devrait se situer aux alentours de 634 000 €, et une CAF brute à 891 000 €**

En conclusion

La situation financière de la commune est saine mais nécessite toutefois de rester très vigilants.

I – GENERALITES :

Même si le compte administratif 2024 n'est pas encore voté, nous pouvons à ce stade en indiquer les grandes lignes pour nous aider dans la projection de l'année 2025.

L'excédent de fonctionnement cumulé de l'exercice 2024 s'établit à environ 608 000 €
(Il s'établissait à une moyenne de 735.000 € sur les 5 précédentes années).

Nous sommes donc en baisse par rapport aux années précédentes. Cela était prévu car nous savions que nous aurions :

- des baisses de recettes : baisse de l'attribution de compensation du fait de notre participation au service mutualisé urbanisme (34 480 €), au service de l'animation jeunesse (12 000 €)
- des hausses de charges : augmentation du prix de repas de la cantine (5 000 €), début du remboursement du nouvel emprunt pour la salle des sports et ligne de trésorerie (intérêt + 6 000 €)

Pour 2025, il faudra à nouveau compter sur une baisse de cet excédent de fonctionnement, du fait de :

- financement de l'OPAH RU (6 000 €)
- possible reconduction du co-financement du poste de la manager de commerce (10 K€),
- charges de fonctionnement de la nouvelle salle des sports (mais sans doute aussi, un peu moins de charges sur nos vieilles salles).
- et des incertitudes comme :
 - o dossier en contentieux en Ressources Humaines
 - o une baisse possible du FPIC (décision CCPCP)
 - o volonté de la communauté de communes de remettre à plat les attributions de compensation sur les compétences qu'elle exerce et qu'elle n'arrive pas à financer seule qui pourraient de nouveau venir impacter défavorablement l'excédent de fonctionnement.

En ce qui concerne l'endettement, l'objectif est d'emprunter pour la juste part du financement des investissements décidés durant le mandat, en ayant comme « garde – fou » le seuil en dessous duquel il ne faudrait pas descendre, à savoir une Capacité d'Autofinancement Nette résiduelle (CAF nette) aux alentours de 400.000 €.

Pour ce qui concerne les emprunts, il a été réalisé :

- **entre 2008 et la fin 2014 = 2.450.000 € (investissements divers dont Arvest)**
- **en 2014 (école) = 750 000 €**
- **rien entre 2015 et 2018,**
- **en 2019 (investissements divers) = 500 000 €**
- **en 2024 (salle de sports) = 500 000 €**
soit un total de 4 200 000 € sur les 17 dernières années

L'annuité de la dette est, en l'état actuel, pour 2025 de 318 430 €. Ce chiffre sera à actualiser en cours d'année en fonction de l'évolution des taux d'intérêt pour les emprunts à taux variable, et des intérêts d'un éventuel nouvel emprunt.

En comparaison, l'annuité de 2024 a été de 286 187 € (=> + 32 273 € en 2025, correspondant essentiellement à l'annuité de l'emprunt de 500 000 € souscrit courant 2024 pour le financement de la salle de sports).

Celle de 2020, en début de mandat, était de 340 272 €. En conséquence, pour garder une annuité en fin de mandat identique à celle du début de mandat, nous pourrions avoir un supplément d'annuité de 21 842 € correspondant à un emprunt d'environ 320 000 € (durée de 20 ans, échéances fixes, taux de 3%).

L'annuité ne diminuera en 2026 que de 17 575 € correspondant à l'annuité d'un emprunt d'environ 260 000 €. Elle ne diminuera ensuite de manière sensible qu'en 2028 (57 120 €, correspondant à un emprunt d'environ 850 000 €).

Un sujet qui peut engendrer un besoin d'emprunt, peut être sur les travaux de viabilisation du terrain des Galettes et/ou sur notre participation au financement des opérations de créations de logements sociaux.

Concernant le sujet des emprunts, à noter que la commune s'est portée garante auprès de partenaires sur des emprunts de financements d'équipements, dont voici le détail :

Etat des emprunts garantis par la commune de PLEYBEN au 31/12/2024				
Organisme	Ref	Effet de l'engagement	Terme de l'engagement	Capital garanti au 31/12/2024
Finistere habitat	PLUS	01/01/2007	01/02/2057	29 220,25 €
Bque des territoires	PLUS	01/01/2017	01/07/2029	59 876,13 €
	PLUS	11/01/2007	01/02/2042	278 416,07 €
	PLUS	01/01/2027	01/07/2028	4 285,11 €
	PLUS	01/01/2017	01/04/2030	30 120,61 €
	PLAI	06/03/1998	01/04/2030	14 642,46 €
				416 560,63 €
HLM D'armorique	PLUS01	24/05/2002	01/06/2053	8 226,52 €
Bque des territoires	PLUS01	12/05/2003	01/06/2054	7 562,41 €
				15 788,93 €
OPAC	PLUS02	08/04/2013	01/05/2053	917 993,43 €
Bque des territoires	PLUS02	27/03/2013	01/04/2063	231 082,58 €
				1 149 076,01 €
Ogec St Josph		févr-11	févr-23	- €
Crédit Agricole				
TOTAL				1 581 425,57 €

Vous trouverez tout à la fin du présent rapport, le document qui présente l'endettement pluriannuel de la commune, avec le diagramme d'extinction de la dette.

L'historique de **la CAF nette s'établit comme suit :**

Année 2016	=	512 122 €
Année 2017	=	680 861 €
Année 2018	=	556 151 €
Année 2019	=	664 000 €
Année 2020	=	756 000 €
Année 2021	=	725 502 €
Année 2022	=	591 123 €
Année 2023	=	770 501 €
Année 2024	=	634 000 € (prévision)

LES PRINCIPALES RESSOURCES de la COMMUNE :

Il s'agit des **trois impôts directs locaux** (Taxe d'Habitation – Taxe sur le Foncier Bâti et Taxe sur le Foncier Non Bâti) et des **Dotations de l'Etat**.

Nota : la commune n'est pas éligible à la taxe sur les résidences secondaires (liste exhaustive déterminée par l'état), mais pour Pleyben l'impact est faible.

Une réflexion est en cours sur la mise en place de la taxe sur les logements vacants. Les recettes qu'elle pourrait occasionner ne seraient, à priori, pas très élevées (estimation à 15 K€ pour les 17 communes de la CCPCP). La vocation serait prioritairement de déclencher une réflexion chez les propriétaires qui, parfois, ne se préoccupent plus du tout du bien concerné. La commune compte, selon l'INSEE, près de 291 logements vacants, mais pas tous éligibles à la taxe car le bien doit être habitable (présence d'eau, d'électricité et de sanitaires).

Logement en 2021

Commune de Pleyben (29162)

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Ensemble	1 350	1 400	1 604	1 718	1 700	1 882	2 043	2 028
Résidences principales	1 210	1 187	1 337	1 396	1 454	1 562	1 658	1 643
Résidences secondaires et logements occasionnels	69	106	141	141	127	121	106	94
Logements vacants	71	107	126	181	119	199	279	291

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

Compte tenu de la tension ZAN et de notre fil rouge logement en 2025, nous souhaitons étudier toutes les possibilités pour mobiliser les propriétaires. Pour qu'un logement vacant puisse être éligible à la taxe du nom éponyme, les travaux de réhabilitation du logement doivent être inférieurs à 25 % de la valeur du bien. Cela exclurait de nombreux logements d'une part, mais serait par ailleurs déclencheur d'une réflexion chez les propriétaires qui devraient faire estimer le coût de réhabilitation des logements, ce qui pourrait leur faire prendre conscience d'un prix de vente, quand le bien est en vente, déconnecté de la réalité.

Nous avons également prévu d'assister à une réunion sur la taxe sur les friches commerciales à la fin du mois de mars pour comprendre de quelle manière elle pourrait s'appliquer et s'il pourrait y avoir une pertinence de la mettre en place. A ce stade, nous n'avons pas suffisamment d'informations à vous fournir.

Evolution des recettes fiscales :

Articles	Postes	Année 2021	Année 2022	Année 2023	Année 2024
73111	Taxe Habitation	71 251,00 €	96 957,00 €	72 358,00 €	67 849,00 €
73111	Foncier bâti	1 075 849,00 €	1 121 317,00 €	1 204 945,00 €	1 264 133,00 €
73111	Foncier non bâti	156 652,00 €	161 605,00 €	173 113,00 €	179 768,00 €
73111	Garantie TH	121 213,00 €	125 159,00 €	134 484,00 €	141 102,00 €
7343	Pylones	77 940,00 €	79 965,00 €	83 880,00 €	92 100,00 €
73123	Taxe droits mutation	83 333,86 €	113 276,39 €	111 252,43 €	89 518,00 €
74833	Compens TF	40 082,00 €	41 108,00 €	41 727,00 €	42 293,00 €
732221	FPIC	70 079,00 €	70 798,00 €	62 947,00 €	60 758,00 €
	TOTAL	1 696 399,86 €	1 810 185,39 €	1 884 706,43 €	1 937 521,00 €
	EVOLUTION N/N-1	-80 554,00 €	113 785,53 €	74 521,04 €	52 814,57 €
			6,71%	4,12%	2,80%

Pour 2024, la loi de Finances a prévu une hausse de la valeur des bases de 1,7 % (elle était de + 3,9 % sur 2024). Il faut donc s'attendre à minima à une augmentation de 1,7% pour les recettes de la commune.

L'évolution des **Dotations de l'Etat** est la suivante :

DOTATIONS	ANNEE 2020	ANNEE 2021	ANNEE 2022	ANNEE 2023	ANNEE 2024
DGF Dotation Globale de fonctionnement	485 430,00 €	488 037,00 €	486 647,00 €	481 618,00 €	484 395,00 €
DSR Dotation de solidarité rurale	536 752,00 €	578 992,00 €	610 723,00 €	640 767,00 €	676 098,00 €
DNP Dotation Nationale de Péréquation	99 201,00 €	90 866,00 €	81 780,00 €	78 010,00 €	73 086,00 €
TOTAL	1 121 383,00 €	1 157 895,00 €	1 179 150,00 €	1 200 395,00 €	1 233 579,00 €
EVOLUTION N/N-1	6 706,00 €	36 512,00 €	21 255,00 €	21 245,00 €	33 184,00 €
		3,26%	1,84%	1,80%	2,76%

Conformément à la **Loi de Finance 2024**, et aux précédents engagements, l'augmentation des dotations se poursuit. L'augmentation sera répartie entre les différentes dotations

II – BUDGET de la COMMUNE :

A - SECTION DE FONCTIONNEMENT :

Participation du budget communal au fonctionnement de l'ARVEST :

Pour information, l'ARVEST dispose d'un budget spécifique uniquement pour son fonctionnement (ses investissements sont comptabilisés dans le budget général de la commune). Précédemment, il était d'usage d'équilibrer ce budget de fonctionnement l'année même, par le versement d'une subvention d'équilibre du budget général de la commune. Désormais, il est proposé de réaliser cette écriture en année n+1. Aussi, sur le compte administratif de 2024 apparaît en recette « participation commune » qui correspond au « déficit » de l'Arvest de l'année 2023.

Les années d'avant crise sanitaire, **les dépenses Arvest étaient au-dessus des 100 000 €**. Les années 2020 et 2021 sont logiquement en réduction liées à la crise sanitaire et à la réduction de l'activité. Depuis 2022, on retrouve le volume d'activités d'avant Covid, et qui progresse même sur 2023/2024. Nota : la part charges de personnel correspond à l'agent régisseur, et diverses mise à disposition (service technique, service administratif)

ANNEES	2020	2021	2022	2023	2024
Chares à caractères générales 011	34 441,79	40 972,11	82 223,55	89 451,58	80 891,20
Charges de personnel 012	52 735,42	43 529,18	44 285,18	58 914,66	56 166,31
Autres charges gestion courante et atténuation produits 65		216,00	734,02	58,80	1 018,72
TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	87 177,21	84 717,29	127 242,75	148 425,04	138 076,23

Sur 2020 et 2021, les **recettes** d'activités (spectacles et locations) étaient également en baisse. Sur 2022, retour de l'activité, avec une belle progression sur la vente des billets spectacles.

Sur 2023, très forte progression sur la location des salles. Sur les spectacles, les recettes sont bien encaissées via la Régie mais écritures non finalisées pour intégration sur le budget Arvest.

Sur 2024, on trouve donc en produit des spectacles les recettes des années 2023 et 2024.

A noter en caractère **GRAS**, le montant de la subvention versé par le budget général pour équilibrer l'exercice des années précédentes.

Il est important de rappeler que la salle Arvest est occupée une quarantaine de fois dans l'année par les associations de la commune qui bénéficient d'une gratuité d'utilisation de l'équipement à la première utilisation puis d'un tarif réduit pour la deuxième utilisation. Des conflits d'agenda entre des demandes de location payante et les mises à disposition gratuites à nos associations que nous souhaitons soutenir sont ainsi régulières. En traduisant, uniquement pour avoir un ordre de grandeur, la gratuité ou le tarif réduit proposé aux associations pourrait se traduire par un équivalent de plus de 10 000 euros de subventions en nature. Cette notion est importante malgré tout car les associations doivent désormais afficher dans leur bilan annuel tous les soutiens qu'ils peuvent percevoir des collectivités, incluant la valorisation des prêts de mobilier et de salles. Dans une collectivité de notre taille, nous ne sommes pas en mesure, pour l'instant, de transmettre aux associations cette information. Nous allons y travailler, de manière estimative, car cela permet de traduire le vrai soutien de la collectivité auprès d'eux.

ANNEES	2020	2021	2022	2023	2024
Produit des spectacles	2 640,00	2 274,00	18 459,76		29 526,24
Produit des locations	4 215,00	12 300,00	14 000,00	26 140,00	22 240,00
Divers	0,00	0,00	349,66	96,32	0,00
Participation de la commune	77 703,68	70 143,29	96 088,94	0,00	115 377,78
Total recettes courantes	84 558,68	84 717,29	128 898,36	26 236,32	167 144,02
Produits exceptionnels			0,00	0,00	0,00
Total recettes réelles	84 558,68	84 717,29	128 898,36	26 236,32	167 144,02

Au final, le **résultat de fonctionnement de l'Arvest pour l'année 2024** laisse un **déficit de l'ordre de 86 310 €** (écriture d'équilibre avec le budget principal à passer sur 2025)

SUBVENTIONS MUNICIPALES aux ASSOCIATIONS LOCALES et ORGANISMES DIVERS :

En 2024 le **montant des subventions versées aux associations était de 68 696 €** (81 538 € en 2023, 83 641 € en 2022, 57 582 € en 2021, 76 001 en 2020). La baisse 2024 est expliquée par : suppression subv à la bibliothèque suite à la dissolution de l'association de la bibliothèque, pas de subv pour comité des fêtes (pas de demande de leur part) , moins de dons pour catastrophes naturelles.

Pour 2025, la prévision pourra être sensiblement identique à 2024. Chaque commission a commencé à étudier les demandes reçues. De la même manière que depuis le début du mandat, nous apportons une attention particulière à l'étude de chaque demande et sommes vigilants à :

- réduire le versement aux associations qui ont de l'épargne de côté d'une part,
- rappeler systématiquement aux associations qu'il est de leur ressort de solliciter des subventions auprès des communes de provenance des enfants qu'ils accueillent pour qu'ils puissent bénéficier, par symétrie de ce que nous pouvons faire, de subventions complémentaires,

Compte tenu de l'importance de la politique sociale de la commune, il sera proposé **de reconduire le budget pour le CCAS et le volet social**. Les principales actions dans le domaine social sont les suivantes :

- **Jeunesse** : poursuite de l'organisation des chantiers « argent de poche » (ex chantier jeunes) avec l'accueil de jeunes 16-17 ans. Poursuite, pour la deuxième année, de l'expérimentation des animations jeunesse via la communauté de communes et Polysonnance (notre participation financière se trouve via la réduction de notre attribution de compensation versée par la CCPCP). A ce titre, nous rappelons que la participation de la commune est de 14 000 euros par an. Nous regrettons que seuls une cinquantaine de pleybennois aient pu assister aux événements organisés sur l'année. S'agissant de la deuxième année d'expérimentation, nous sommes attentifs au nombre de participants que nous espérons croissant cette année. En complément de cette participation financière, nous mettons des salles gracieusement à disposition de Polysonnance pour organiser des événements sur la commune.
- **Poursuite des sorties familles**
- **Épicerie itinérante** : fonctionnement du service via le véhicule utilitaire adapté pour la livraison des produits alimentaires de l'épicerie sociale pour le public le plus fragile et en difficulté de mobilité. Renouvellement de l'adhésion au réseau ANDES (Réseau national des épiceries solidaires)
- **Heure civique** : poursuite de l'action
- **Ville Amie des Aînées** : action café papote
- **Poursuite des actions « octobre rose »**
- **Poursuite de la réflexion sur un lieu dédié au social, pôle des solidarités**

Et puis, il y a aussi les subventions que verse la commune à l'école primaire privé saint Joseph, notamment au titre du « **contrat d'association** » avec le versement d'une subvention sur la base du coût unitaire d'un élève de l'école primaire publique multiplié par le nombre d'élèves de l'école privée.

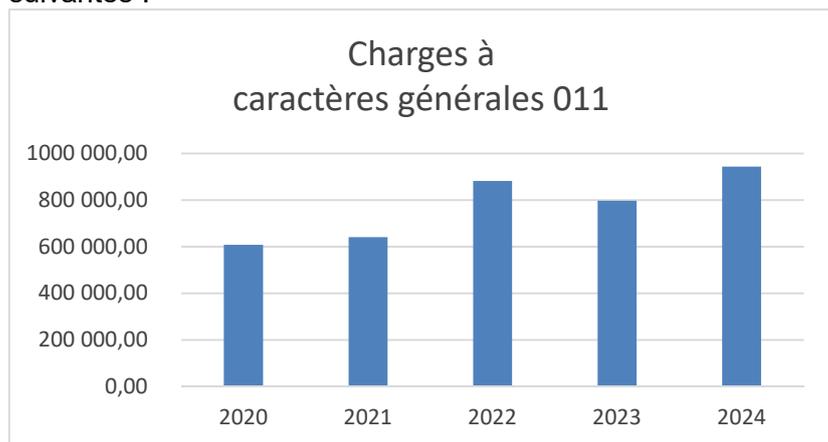
EVOLUTION DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

Au travers du rapport des orientations budgétaire, la **collectivité doit présenter ses objectifs concernant l'évolution des dépenses réelles de fonctionnement, ainsi que l'évolution de son besoin de financement annuel**. L'obligation porte sur le budget principal comme sur les budgets annexes.

Pour le budget principal de la Commune nous pouvons observer l'évolution sur les années passées :

ANNEES	2020	2021	2022	2023	2024
Charges à caractères générales 011	608 968,67	640 881,64	881 930,00	797 511,45	943 919,84
Charges de personnel 012	1 073 435,93	1 100 210,15	1 230 793,95	1 350 485,36	1 348 776,42
Autres charges gestion courante et atténuation produits 65	551 875,80	530 137,03	582 260,08	543 428,03	613 347,66
Total dépenses gestion courante	2 234 280,40	2 271 228,82	2 694 984,03	2 691 424,84	2 906 043,92
Charges financières 66	117 822,20	108 053,08	98 755,89	90 887,97	96 480,88
Charges exceptionnelles et dépenses imprévues	26 831,51	825,73	1 714,97	1 199,07	0,00
Total dépenses réelles	2 378 934,11	2 380 107,63	2 795 454,89	2 783 511,88	3 002 524,80
Dépenses d'ordre de fonctionnement	173 130,18	154 428,94	197 100,20	209 201,55	265 234,49
TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	2 552 064,29	2 534 536,57	2 992 555,09	2 992 713,43	3 267 759,29

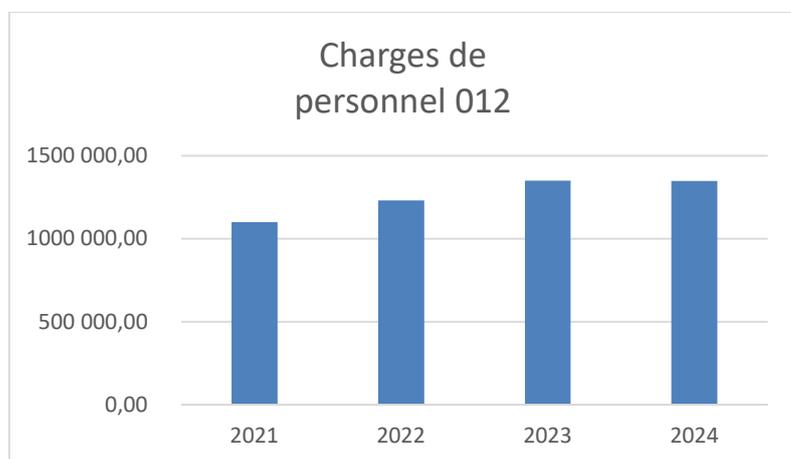
L'enjeu est de parvenir à contenir ou diminuer les dépenses, même celles réputées incompressibles. Sur les charges à caractère général, on observe les évolutions suivantes :



Le point de niveau se situait aux alentours des 700 000 € jusqu'à 2019. Le travail de réduction des charges a été concluant sur 2020 et 2021.

Pour 2022, nous avons dû rattraper les charges décalées de 2021. Pour 2023, incidences de l'inflation et des travaux d'entretien de voirie affectés en fonctionnement en augmentation. Pour 2024, augmentations du fait de +100 000€ pour du Point à temps en entretien de voirie

Sur les charges de personnel, on observe les évolutions suivantes :



Des baisses en 2020/2021 expliquées par des départs à la retraite (non remplacés).

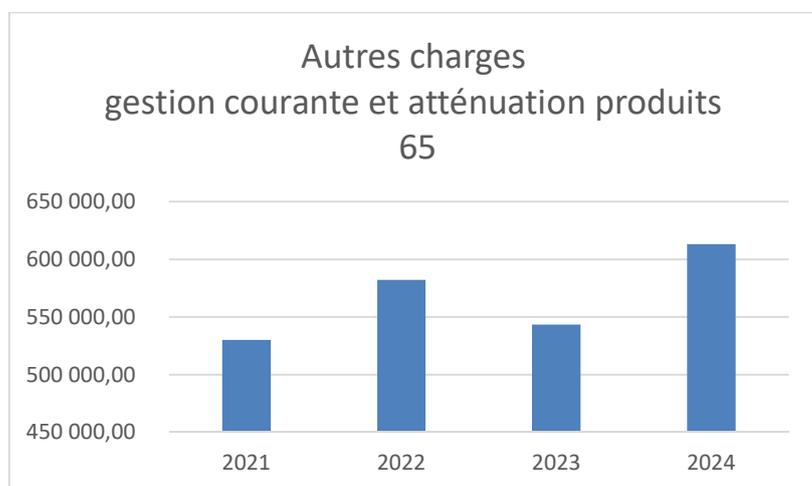
Sur 2022, nous avons de nouvelles embauches, et année de mise en œuvre du Rifseep (régime indemnitaire) en ½ année. Pour 2023, incidence Rifseep sur année entière et 2 augmentations de la valeur du point d'indice.

Pour 2024, c'est la stabilité.

Pour 2025, stabilité probable

Comme indiqué au début du document, nos charges de personnel restent modérées (345 €/hab contre 447 €/hab au niveau départemental ou 501 €/hab au niveau national).

Sur les charges de gestion courante, on observe les évolutions suivantes



La normalité du poste est autour de 550 000 €.

Sur 2022, pic expliqué par le rattrapage de la participation à l'Arvest qui n'avait pu être faite sur 2021.

Sur 2023 : Comme indiqué au début, pas de participation au fonctionnement de l'Arvest cette année.

Sur 2024 : déficit Arvest 2023 ici imputé pour 115 000 €.

B - SECTION d'INVESTISSEMENT :

EGLISE :

Déjà inscrit sur 2023 mais non réalisé car l'architecte des bâtiments de France exige que l'on fasse appel à un architecte pour nous accompagner dans la réalisation d'un projet global, évoquant l'ensemble des travaux à réaliser. Cela nous amène à lancer une consultation, à auditionner les répondants et à prévoir une enveloppe budgétaire en fonctionnement pour les honoraires.

- Après avoir rénové les 6 vitraux de la Nef, le programme de rénovation des **vitraux** se poursuit, avec une prévision de restauration des 2 vitraux latéraux du cœur et les 2 vitraux du transept Nord. Estimatif travaux : 90 000 € HT
- Des travaux ont également été identifiés par l'Architecte des Bâtiments de France à **l'arrière de l'église** : reprise au sommet du transept Nord, réfection des joints de tout le mur, consolidation des pinacles au pignon Nord de l'église, démoussage du toit. Estimatif travaux : 60 000 € HT
- L'Architecte des Bâtiments de France a également préconisé un diagnostic sanitaire de tous les boiseries de l'église (charpente, orgue, sacristie, retables....).
- Mise en **sécurité incendie de l'église** : estimatif 55 000 € HT, et en sus création d'un accès aux comble et d'un chemin de vie.
- Travaux de mise aux normes électriques (estimatif 12 000 € HT)
- Problème **d'humidité sur le mur du fond de l'église**. Des travaux d'étanchéité seront à prévoir entre la tour Ste Catherine et le mur de l'église.
- Projet de la **mise en lumière de l'enclos paroissial** avec l'installation d'un dispositif d'éclairage pérenne toute l'année sur le calvaire et sur l'église, avec possibilité d'animations spécifiques pour des événements particuliers. Travail avec le SDEF qui est le maître d'ouvrage et maître d'œuvre. Coût estimé à 130 000 HT. La participation du SDEF est de l'ordre de 25%. Opération parallèle de la commune avec Villiz pour un financement du reste à charge via du mécénat d'entreprise et via un emprunt participatif du grand public.

Mise en œuvre des fiches actions déclinées suite à l'étude du bourg :

Suite au rendu de l'**étude globale sur l'aménagement et le fonctionnement du centre bourg** plusieurs fiches actions ont été produites, et pour lesquelles des actions sont envisageable sur 2025 :

Aménagement du **site des GALETTES DE PLEYBEN** (12 000m²) : la maîtrise d'œuvre URBATEAM été désignée pour élaborer un plan d'aménagement et un permis d'aménager (honoraires : 30 000 € HT incluant études et suivi travaux). Le projet à ce stade prévoit d'accueillir les équipements suivants :

- Maison de santé
- Logements sociaux et/ou inclusifs
- D'autres logements collectifs et/ou individuels
- espaces parking et mobilité douces

Il convient également de se positionner sur le devenir du bâtiment existant « ancienne fabrique » (désamiantage/sécurisation/réhabilitation ou démolition partielle ou totale).

Les travaux de viabilisation devraient pouvoir démarrer fin 2025 ou début 2026. Les dossiers de demande de financement ont été déposés auprès de l'Etat, de la Région et du Département.

Îlot LA POSTE / CDAS / STERVINO (3 600 m²) : poursuite de la réflexion sur la réutilisation des locaux existants, devenir du bâtiment CDAS....

Réflexion à mener sur le **site « Bozec »** sur lequel nous n'avons pas de projet pour l'instant. Dans la proposition de renouvellement de la participation financière au poste de manager de commerce, nous proposons de flécher comme mission l'étude de réhabilitation de ce site pour imaginer le devenir avec un mixte habitat / commerce, sans que cela n'engage l'achat du site par la commune.

Volet sportif :

Salles de sports Pallenn et Dañsal : chantier terminé, mais il nous reste à payer les décomptes définitifs et à percevoir le solde des subventions.

Stade de Kervern : clôture posée autour du site en fin 2024 ; reste à payer la facture et à percevoir la subvention FAFA.

Vestiaire de Kerguillou : réflexion en cours sur l'éventualité d'un projet de réfection des vestiaires attendu par le stade pleybennois. Des visites de vestiaires réalisés (rénovés ou construits) par d'autres collectivités ont pu être faites par des élus de la commission sports. Nous continuons à travailler sur ce projet pour identifier des axes de financement, en diversifiant nos participations aux réseaux et aux labellisations, avec la démarche de candidature au label « Ville active et sportive » qui pourrait nous ouvrir des pistes.

Terrain de loisirs Park Balanek:

Terrain de jeux inauguré l'an dernier.

Il nous reste à réaliser le parking, pour éviter que les automobilistes ne se garent chez les voisins, et ne viennent gêner la construction du futur village des fraties.

Travaux de viabilisation et de voirie:

Comme chaque année une enveloppe sera réservée pour l'entretien des **routes de campagne**, mais qui sera probablement moins ambitieux que les années précédentes.

Au niveau de l'agglomération, sur les **rues de l'Avenir et Traverse seront traitées cette année**. La communauté de communes procèdera prochainement au renouvellement des canalisations d'eau potable et d'assainissement collectif en mauvais état.

Le SDEF précèdera ensuite au déploiement des réseaux de télécommunication et d'éclairage public. La commune sera redevable au SDEF d'une participation.

La commune fera ensuite réaliser les travaux d'aménagement et de revêtement de surface.

La maîtrise d'œuvre sera assurée pour l'ensemble des opérations par le SDEF. Les études sont en cours mais il n'est pas possible actuellement chiffrer les coûts qui seront à la charge de la commune.

Concernant le **lotissement les Châtaigniers** : la voirie définitive a été faite en fin 2024. Il nous reste à payer les factures finales et à payer notre participation au SDEF pour l'éclairage public après la pose des lanternes.

En lien avec la compétence voirie, il s'agira de prévoir l'enquête publique du **schéma directeur des eaux pluviales** qui est finalisé.

Projet de création d'une **aire de camping-car** : réflexion sur le besoin d'un tel équipement en centre bourg doté d'environ 15 à 20 places. La communauté de communes propose d'inscrire un aménagement d'aire de camping-car à leur budget pour 2025, donc nous serons amenés à arbitrer sur cette question pour identifier si nous sommes mûres sur ce sujet pour déterminer un lieu d'implantation, et arbitrer sur le fait de déléguer le portage à la communauté de communes ou un maintien dans le périmètre communal (celui qui investira bénéficiera des recettes de location).

Sur divers bâtiments communaux :

Service technique : prévision d'installation d'une toiture photovoltaïque (maîtrise d'ouvrage par le Sdef).

Arvest : Le matériel d'éclairage de scène et de vidéo projection a été récemment changé.

Il est à prévoir pour 2025 le changement du rideau de fond de scène, et réflexion sur le changement des luminaires pour du LED.

Ecole : réfection d'une classe en élémentaire (plafond et mur) ?, vidéoprojecteurs, ordinateur, jeux divers pour la cour et petit mobilier en renouvellement

et réponse à l'appel à projet TNE (Territoire Numérique Educatif) : tablettes complémentaires, matériel audio....

Toiture du préau des élémentaire à restaurer (charpente, couverture, cheneau)

Epicierie sociale : prévision de réfection de la toiture (estimation 27 000 € HT)

Chapelle du bourg : changement de la porte (estimation 6 500 € HT)

MAM : changement de 2 portes (estimation 11 000 € HT)

Gymnase Cloarec : projet de changement des néons par du Led (estimatif 30 000 € HT)

Vidéoprotection

Les installations de vidéoprotection et anti-intrusion sont en place, sauf à l'aire de loisirs qui est en cours de finalisation.

Constitution de réserve foncière et immobilière :

Il conviendra de renouveler les crédits pour permettre l'**acquisition de terrains aux abords de Kerguilly/rue E. Rolland** (aux alentours de 200 000 €), mais également pour d'autres opportunités pour réserves foncières (terrain Intermarché, terrain Sébaco....)

Matériel Technique

Comme chaque année, nous réserverons des crédits spécifiques pour le renouvellement du **matériel des services techniques** (outillage, ...).

A ce stade, il n'est pas prévu d'acquisition de véhicule.

Tourisme et accueil

La commission extra-municipale sera invitée à reprendre le projet de création d'un **livret d'accueil** qui avait été mis en suspend sur 2022.

Mise en place d'une réflexion et d'un plan d'actions sur la signalétique

Culture

Au titre de cette compétence, poursuite de la **collecte de mémoire** via le Café Papote. Elaboration d'un programme « **les estivales 2025** ».

Pour la bibliothèque :

- Mise en place d'un **projet culturel, scientifique, éducatif et social**.
- travail et refonte des collections + mise en place d'un programme d'animation en lien avec la programmation de l'Arvest

Pour l'Arvest :

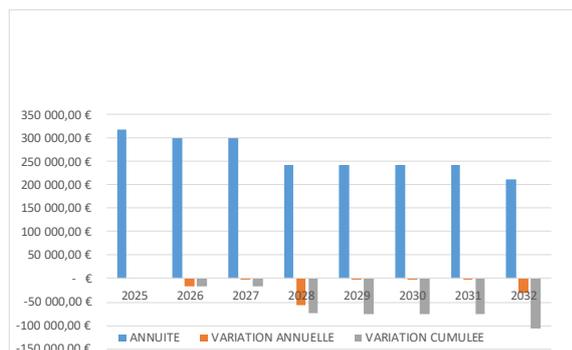
- élaboration de la **saison culturelle 2025-2026**
- programmation et mise en place d'un événement au printemps 2025 Fest Japan (comprenant le renouvellement de l'exposition photo du park banalek)

Côté recette exceptionnelle

Nous pouvons espérer « enfin » la vente effective du bâtiment du 13, rue de l'église

COMMUNE DE PLEYBEN
ENDETTEMENT PLURIANNUEL DE L'EXERCICE 2025 A 2032

EXERCICE	ANNUITE	VARIATION ANNUELLE	VARIATION CUMULEE
2025	318 430,34 €	- €	- €
2026	300 873,34 €	- 17 557,00 €	- 17 557,00 €
2027	300 627,40 €	- 245,94 €	- 17 802,94 €
2028	243 506,44 €	- 57 120,96 €	- 74 923,90 €
2029	243 167,51 €	- 338,93 €	- 75 262,83 €
2030	242 941,98 €	- 225,53 €	- 75 488,36 €
2031	242 723,94 €	- 218,04 €	- 75 706,40 €
2032	212 078,26 €	- 30 645,68 €	- 106 352,08 €



Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, prend acte :

- **De la communication du rapport sur les orientations budgétaires pour 2025**
- **De la tenue du débat sur les orientations budgétaires pour 2025 organisé en son sein**

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

=====

N° 2024 / 02 / 005 : Candidature 2025 à Ville Active et Sportive

Mme Le maire explique que, forte de sa dizaine d'infrastructures et équipements sportifs répartis sur l'ensemble de son territoire, de ses 6 établissements scolaires (1 200 scolaires), de ses 60 associations sportives (1 100 licenciés), la commune de PLEYBEN se veut être une ville aussi attractive qu'active.

La politique municipale sportive mise en place et menée œuvre en ce sens, en développant le sport pour tous, en accompagnant le tissu associatif par l'octroi de subventions municipales et de mises à disposition gratuites des équipements sportifs, et en animant le territoire au travers de manifestations et événements à caractère sportif.

Récemment labellisée « Terre de jeux 2024 » par le Comité d'organisation des Jeux Olympiques 2024 afin de valoriser les territoires qui souhaitent s'engager dans l'aventure des Jeux Olympiques et paralympiques à Paris, la Commune souhaite poursuivre ses actions en faveur du sport en déposant une candidature au label « Ville active et sportive ».

Piloté par le Conseil national des villes actives et sportives (CNVAS) et composé de membres de l'Association nationale des élus en charge du sport (ANDES) et l'Union Sport & Cycle (USC), sous le patronage du Ministère des Sports, de la Jeunesse et de la Vie Associative et soutenu par l'Agence nationale du sport, ce label contribue au développement d'un maillage territorial de plus en plus important, et fédère les acteurs du monde sportif et les villes autour d'une ambition commune.

L'objectif du label étant de récompenser et valoriser les initiatives, les actions, les politiques sportives cohérentes et la promotion des activités sportives, physiques et ludiques sur un territoire, sous toutes ses formes, accessibles au plus grand nombre et tout au long de la vie.

Pour obtenir ce label, la Ville doit remplir un dossier de candidature et le transmettre au Comité de labellisation chargé d'évaluer les dossiers avant le 7 avril 2025.

Le Comité de labellisation, constitué d'acteurs du secteur sportif choisis par le CNVAS, attribue le label à une ville candidate. À partir du dossier de candidature et des critères fournis dans le cahier des charges, le Comité donne une note qui déterminera le niveau attribué, symbolisé par un laurier.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29;

Vu le règlement de candidature 2025 du label « Ville active et Sportive »

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

- **AUTORISE Madame le Maire à présenter la candidature de la ville au label « Ville active et Sportive » pour les 3 ans à venir.**
- **AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**
- **DONNE tous les pouvoirs à Madame le Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.**

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

=====

N° 2025 / 02 / 006 : Désignation du référent déontologue des élus et modalités d'exercice de ses fonctions

Mme le maire explique que l'article L.1111-1-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), issu de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration, donne la possibilité pour tout élu local de consulter un référent déontologue, chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés par la charte de l'élu local.

Les articles R. 1111-1-A à D du CGCT (décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022), entré en vigueur le 7 juin 2023, prévoient sa désignation par l'assemblée délibérante et précise ses modalités d'intervention.

Le référent déontologue peut être commun à plusieurs collectivités ou groupements de collectivités. Par ailleurs, les missions de référent déontologue des élus peuvent être assurées par plusieurs personnes.

I - DESIGNATION, REMUNERATION

Il est proposé de désigner Maître Emilie COLLIN pour exercer cette mission.

Maitre COLLIN est avocate au barreau de Nantes après avoir exercé plus de 10 ans en collectivité territoriale en tant que juriste et responsable juridique. Docteur en Droit public, elle est également référente déontologue du CDG29 pour les agents.

Elle bénéficiera d'une indemnité de vacation de 80 € HT par dossier conformément à l'arrêté ministériel du 2 décembre pris en application du décret du 6 décembre 2022.

En cas de déplacement à Pleyben, il est prévu un remboursement des frais de transport et d'hébergement dans les conditions applicables aux personnels de la fonction publique territoriale

Les indemnités et défraiements seront versés par la commune.

II - SAISINE ET AVIS

Maitre COLLIN pourra être saisie par mail (à deonto-pleyben@emiliecollin-avocat.fr) ou par courrier à l'adresse suivante : « Déontologue auprès des élus – SELARLU Emilie COLLIN Avocat – 8 chemin de la Chatterie – 44800 SAINT HERBLAIN ». Les plis adressés au déontologue devront être cachetés et porter la mention « Confidentiel ». Des échanges téléphoniques seront possibles pour faciliter les discussions. Le cas échéant des séances de visio pourront avoir lieu, et si nécessaire des rencontres en présentiels pourront être organisées.

Chaque saisine fera l'objet du traitement suivant :

Toute demande fera l'objet d'un accusé de réception par le référent déontologue qui mentionnera la date de réception et rappellera le cadre réglementaire de réponse,

Le référent déontologue examinera des éléments transmis par l'élu, pourra échanger par téléphone ou visio-conférence avec lui et, le cas échéant le recevoir physiquement. Il recueillera ses observations orales ou écrites et pourra demander des pièces complémentaires,

Maitre COLLIN communiquera son conseil à l'auteur de la saisine dans un délai raisonnable et proportionné à la complexité de la demande.

III. DUREE DU MANDAT

Il est proposé de prévoir le mandat jusqu'au 31 décembre 2026, afin de prévoir cette couverture pour les premiers mois du prochain mandat électoral, et laissant en suite le soin à la prochaine mandature de contractualiser avec le référent de son choix.

Le présent mandat reste cependant renouvelable si la prochaine mandature entendait poursuivre le mandat ; un avenant viendra alors préciser la durée du renouvellement.

Sur proposition de la commission Finances et Administration Générale du 03/03/2025, le conseil municipal, à l'unanimité,

- **DESIGNE** Maître COLLIN comme référent déontologue des élus de la commune de Pleyben en application des articles L.1111-1-1 et R.1111-1A à D du code général des collectivités territoriales ;
- **APPROUVE** les modalités d'exercice et de rémunération de Maître COLLIN, telles qu'exposées ci-dessus ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

N° 2025 / 02 / 007 : Mise en vente de logements sociaux Finistère Habitat

Mme Le Maire indique que Par courriel du 14 janvier 2025, **FINISTERE HABITAT** nous a fait part de son intention de mettre en vente des maisons de son parc locatif, en l'occurrence les **5 maisons – 1 à 5 rue Jacques Cartier**.

Comme le prévoit la réglementation en la matière, l'avis de la commune doit être recueilli avant la poursuite de la procédure engagée par Finistère Habitat pour la mise en vente de ces logements. Le prix de vente du pavillon sera fixé par le Bureau du Conseil d'Administration de Finistère Habitat sur la base de l'évaluation faite par le service des Domaines et compte tenu des considérations liées à la volonté de faciliter l'accès sociale à la propriété.

Les locataires souhaitant demeurer dans leur pavillon en cette qualité, sont libres de leur choix et restent prioritaires pour en faire l'achat à tout moment.

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

- **DONNE un avis favorable à la demande FINISTERE HABITAT sur la vente de ces logements**
- **AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision**

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

=====

N° 2025 / 02 / 008 : Travaux éclairage public lotissement Châtaigniers : convention de financement avec le SDEF

Dans le cadre de la réalisation des travaux, **une convention doit être signée entre le SDEF et la commune de PLEYBEN** afin de fixer le montant du fonds de concours qui sera versé par la commune au SDEF pour les **travaux d'éclairage public au lotissement les Châtaigniers**.

En effet, conformément à l'article L5212-26 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement public local en matière de distribution publique d'électricité, de développement de la production d'électricité par des énergies renouvelables, de maîtrise de la consommation d'énergie ou de réduction des émissions polluantes ou de gaz à effet de serre, des fonds de concours peuvent être versés entre un syndicat visé à l'article L. 5212-24 et les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale membres, après accords concordants exprimés à la majorité simple du comité syndical et des conseils municipaux ou des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale concernés.

L'estimation des dépenses se monte à : 45 200,00 € HT

Selon le règlement financier voté par le SDEF le 20 octobre 2023, le financement s'établit comme suit :

Financement du SDEF	:	7 125,00 €
Financement de la commune	:	<u>38 075,00 €</u>
		45 200,00 €

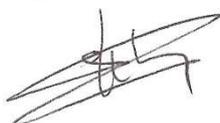
Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **ACCEPTE le projet de réalisation des travaux : Eclairage public - Lotissement Les Châtaigniers.**
- **ACCEPTE le plan de financement proposé par Madame le Maire et le versement de la participation communale estimée à 38 075,00 €**
- **AUTORISE le Maire ou son représentant à signer la convention financière conclue avec le SDEF pour la réalisation de ces travaux et ses éventuels avenants.**

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

=====

Le secrétaire de séance
Roger LE SAUX



Le Maire
Amélie CARO

