
PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU
18 Décembre 2023

**Nombre de
Conseillers : 23**

**En exercice : 20
Présents : 17
Votants : 20**

L'an deux mil vingt-trois, Le dix-huit décembre à 20 heures,

Le Conseil Municipal de la commune de Pleuven, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur David DEL NERO, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 12 décembre 2023

Monsieur Mikael SIMON est nommé secrétaire de séance

Présents : DEL NERO David, BERTHOLOM Cyril, CASELLINO Mona, HERFAUT Denis, MARTIN Corinne, ARZUR Yvon, LAGADIC Christophe, LE BER Caroline, RIVIERE Christian, ROUE Christian, SIMON Mikaël, SINIC Aurélie, LE BOSSER Olivia, CARLIER Morgane, MILIN Claudine, CARIOU Philippe, GOURVES Muriel

Procurations : Laurent FRANCHETEAU à Christian ROUÉ, Karine CORNIC à Claudine MILIN, Marie-Hélène KERNEVEZ à Mona CASELLINO

ORDRE DU JOUR

DELIBERATIONS

- 1) Approbation du procès-verbal de la séance du 30 octobre 2023
- 2) SDIS du Finistère : présentation du rapport d'activité 2022
- 3) CCPF : rapport d'activité 2022
- 4) Décision modificative budgétaire 3/2023
- 5) Ouverture de crédits budgétaires avant le vote du budget primitif 2024
- 6) Adoption du référentiel budgétaire et comptable M57 au 1^{er} janvier 2024
- 7) Tarifs 2024
- 8) Délibération de principe autorisant le recrutement d'agents contractuels sur emplois permanents
- 9) Rénovation du bâtiment des Services Techniques : plan de financement prévisionnel
- 10) Proposition de composition de la conférence régionale de la politique de réduction de l'artificialisation des sols en Bretagne
- 11) Le Logis Breton : garantie d'emprunt
- 12) Cession d'une parcelle par l'EPF à l'OPAC Quimper Cornouaille : précisions à apporter à la délibération n°2023-3-15 du 26 juin 2023
- 13) Attribution d'une subvention « spectacle de Noël » 2023 à l'école élémentaire de Pleuven

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

- o Etat avancement des travaux de la salle des sports

Après avoir procédé à l'appel des conseillers municipaux et constaté le quorum, Monsieur le Maire déclare le conseil municipal ouvert.

Il propose de nommer Monsieur Mikael SIMON, secrétaire de séance. Cette proposition est validée à l'unanimité.

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU 30 Octobre 2023

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés.

DCM n° 2023-5-1

Objet : RAPPORT D'ACTIVITES 2022 DU SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DU FINISTERE

Madame la Commandante Le Saux procède à la présentation du rapport d'activité 2022, qui a été communiqué aux conseillers municipaux.

Le Conseil Municipal prend acte de la présentation de ce rapport.

DCM n° 2023-5-2

Objet : RAPPORT D'ACTIVITES 2022 DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS FOUESNANTAIS

Monsieur le Maire procède à la présentation du rapport d'activité 2022, qui a été communiqué aux conseillers municipaux conformément à l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Le Conseil Municipal prend acte de la présentation de ce rapport.

Madame Mona CASELLINO demande si la CCPF va mettre des composteurs à la disposition des administrés.

Monsieur le Maire répond que les composteurs sont déjà en vente à Kerambris mais les professionnels ont pris les devants et il y a pénurie.

Monsieur Yvon ARZUR et Mesdames Corinne MARTIN et Mona CASELLINO souligne que peu d'actions sont mise en œuvre dans le secteur social bien qu'il y ait beaucoup de projets d'envisagés.

Monsieur Mikael SIMON demande des précisions sur le nouveau système de ramassage des ordures ménagères à compter du 1^{er} janvier prochain, il y a peu de détail sur les courriers et un manque de communication aux usagers.

Monsieur le Maire précise que le forfait annuel reste identique, 15 levées par an plus le badge activé pour accéder aux colonnes enterrées en cas de nécessité.

Monsieur Yvon ARZUR pense que c'est une aberration de limiter le nombre de passage en déchetterie surtout avec le nouveau système d'une levée toutes les deux semaines.

Madame Mona CASELLINO fait remarquer qu'effectivement le montant de la redevance reste le même tout en diminuant le nombre de levée.

Monsieur le Maire précise que la moyenne nationale est de 12 passages par an en déchetterie. Lors de l'étude du service, il a été pris en compte le coût de la déchetterie mais également la reprise des matériaux qui est en baisse. De plus, les entrepreneurs passent avec des véhicules privés au détriment des particuliers.

DCM n°2023-5-3

Objet : Décision Modificative Budgétaire n°3/2023

Vu l'article L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2311-1 à 3, L.2312-1 à 4 et L.2313-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2023-2-7 en date du 3 Avril 2023 approuvant le budget primitif de l'exercice en cours,

Considérant la nécessité de procéder aux modifications de crédits telle que figurant dans le tableau ci-après pour faire face, dans de bonnes conditions, aux opérations financières et comptables à l'activité de la commune,

Entendu le rapport de Monsieur Christian RIVIERE, Adjoint au Maire délégué aux finances,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal

A l'unanimité des présents plus les pouvoirs

➤ **Adopte** la décision modificative n°3/2023 du budget ville Section de fonctionnement telle que figurant dans le tableau ci-après :

chapitre article	Libellés	Dépenses	Recettes
	FONCTIONNEMENT	0.00 €	0.00 €
65	Autres charges de gestion courantes	-13 000.00 €	
65541	Contributions fonds compensation ch.territoriales	-13 000.00 €	
014	Atténuations de produits	13 000.00 €	
739211	Attribution de compensation	13 000.00 €	

DCM n° 2023-5-4

Objet : OUVERTURES DE CREDITS BUDGETAIRES AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2024

M. Christian RIVIERE, 1^{er} adjoint, adjoint aux Finances et rapporteur, expose que conformément au code général des collectivités territoriales en son article L 1612-1, dans le cas où le budget de la commune n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, le maire est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, préalablement au vote du budget primitif 2024, le maire peut, sur autorisation du conseil municipal, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice 2023, non compris les crédits afférant au remboursement de la dette ainsi que les Restes A Réaliser.

Cette autorisation du conseil municipal doit être précise quant au montant et à l'affectation de ces crédits. Il est précisé que cette autorisation ne signifie évidemment pas que les crédits concernés seront effectivement engagés.

Afin d'assurer une continuité de fonctionnement des services, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de bien vouloir l'autoriser à engager, liquider et mandater les dépenses de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente et les dépenses d'investissement comme suit :

Chap/Art	Libellés	Budget 2023	Ouverture crédits avt vote BP 2024
	INVESTISSEMENT	3 240 833.65 €	810 208.41 €
20	Immobilisations incorporelles	15 500.00 €	3 875.00 €
202	Frais d'études documents urba	1 250.00 €	312.50 €
2031	Frais d'études	10 500.00 €	2 625.00 €
2033	Frais d'insertion	2 000.00 €	500.00 €
2051	Concessions informatiques	1 750.00 €	437.50 €
21	Immobilisations corporelles	440 333.65 €	110 083.41 €
2121	Plantations arbres	2 750.00 €	687.50 €
21311	Hôtel de ville	155 000.00 €	38 750.00 €
21312	Bâtiments scolaires	30 000.00 €	7 500.00 €
21318	Autres bâtiments publics	29 500.00 €	7 375.00 €
2152	Installations de voirie	40 000.00 €	10 000.00 €
21571	Matériel roulant Voirie	47 500.00 €	11 875.00 €
2181	Installations Générales	53 781.00 €	13 445.25 €
2182	Matériel de transport	17 500.00 €	4 375.00 €
2183	Matériel de bureau	13 552.65 €	3 388.16 €
2184	Mobilier	20 750.00 €	5 187.50 €
2188	Autres immo	30 000.00 €	7 500.00 €
23	Immobilisations en cours	2 785 000.00 €	696 250.00 €
2313	Constructions	1 550 000.00 €	387 500.00 €
2315	Installations, matériel, outillage	535 000.00 €	133 750.00 €
238	Avances	700 000.00 €	175 000.00 €

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal

A l'unanimité des présents plus les pouvoirs

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente et les dépenses d'investissement 2024, hors restes à réaliser, dans la limite des crédits repris ci-dessus et ce avant le vote du budget primitif 2024.

DCM n°2023-5-5

Objet : Adoption du référentiel budgétaire et comptable M57 au 1^{er} janvier 2024

En application de l'article 106 III de la loi n° 2015-9941 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent, par délibération de l'assemblée délibérante, choisir d'adopter le cadre fixant les règles budgétaires et comptables M57 applicables aux métropoles.

La M57 prévoit des nouvelles règles comptables, tout en maintenant les principes de la M14 du vote par nature ou fonction du budget :

Principe de pluri annualité : la M57 définit les autorisations de programme (AP) et les autorisations d'engagement (AE). Elle prévoit que les AP et les AE soient votées lors d'une étape budgétaire (budget primitif, décision modificative, budget supplémentaire), que l'assemblée se dote d'un règlement budgétaire et financier fixant les règles de gestion des AP et des AE et une présentation du bilan de la gestion pluriannuelle lors du vote du compte administratif ;

Fongibilité des crédits : l'exécutif a désormais la faculté, s'il en est autorisé par l'assemblée délibérante, de procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de la section (à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel) ;

Gestion des dépenses imprévues : concernant les dépenses imprévues, la M57 prévoit la possibilité de voter des autorisations de programme et des autorisations d'engagement de dépenses imprévues dans la limite de 2 % des dépenses réelles de chacune des sections. Les mouvements sont pris en compte dans le plafond des 7,5 % relatif à la fongibilité des crédits.

L'approbation d'un **règlement budgétaire et financier** (RBF) reste facultative pour les communes de moins de 3 500 habitants.

D'autre part, la M57 introduit un certain nombre de nouveautés concernant notamment le traitement comptable des immobilisations et leur amortissement avec la mise en place de la règle du prorata temporis, les provisions et dépréciations (obligation de constituer une provision dès l'apparition d'un risque avéré et une dépréciation dès la perte de valeur d'un actif), la suppression de la notion de charges et produits exceptionnels, le suivi individualisé des subventions d'investissement versées.

Fixation des modes de gestion des amortissements en M57 : pour les communes de moins de 3 500 habitants, il n'y a pas d'obligation de procéder à l'amortissement des immobilisations à l'exception des subventions d'équipement versées ainsi que des frais d'études s'ils ne sont pas suivis de réalisations.

La nomenclature M57 pose le principe de l'amortissement d'une immobilisation au prorata temporis. L'amortissement commence à la date de mise en service de l'immobilisation financée chez l'entité bénéficiaire.

Ce changement de méthode comptable s'appliquera qu'à compter du 1^{er} janvier 2024 sans retraitement des exercices clôturés. Ainsi, les plans d'amortissement qui ont commencés suivant la nomenclature M14 se poursuivront jusqu'à l'amortissement complet selon les modalités définies à l'origine.

Considérant l'avis conforme du comptable public en date du 25 octobre 2022,

Entendu le rapport de Monsieur Christian RIVIERE, 1^{er} adjoint au Maire délégué aux finances,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal

A l'unanimité des présents plus les pouvoirs

- **Décide** d'adopter, à compter du 1^{er} janvier 2024, l'instruction budgétaire et comptable M57 développée pour le budget principal,
- **Décide** de maintenir le vote du budget principal par nature et par chapitre globalisé,
- **Autorise** Monsieur le Maire à procéder, à compter du 1^{er} janvier 2024, à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, et ce, dans limite de 7.5% des dépenses réelles de chacune des sections,
- **Décide** de calculer l'amortissement des subventions d'équipement versées et des frais d'études non suivis de réalisation au prorata temporis,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document permettant l'application de la présente délibération.

DCM n°2023-5-6

Objet : FIXATION DES TARIFS COMMUNAUX 2024

M. Christian RIVIERE, 1^{er} adjoint, adjoint aux Finances et rapporteur, communique la proposition de tarifs communaux et des tarifs relatifs aux services Restauration Scolaire, A.L.S.H et accueils périscolaires pour l'année 2024. La commission des finances propose :

- une augmentation de l'ensemble des prestations comprise entre 3 et 5%,

Pour mémoire, les tarifs relatifs à la Restauration Scolaire, A.L.S.H et accueils périscolaires sont basés sur le Quotient Familial.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal

A l'unanimité des présents plus les pouvoirs

- ◆ **APPROUVE** les propositions ci-avant décrites
- ◆ **VALIDE** les tarifs 2024 tels que présentés ci-après :

TARIFS COMMUNAUX AU 1ER JANVIER 2024

Concessions cimetières	
2 m ² pour 15 ans	150.00 €
2 m ² pour 30 ans	240.00 €
5 m ² pour 15 ans	306.00 €
5m ² pour 30 ans	600.00 €
Colombarium	
Emplacement familiale pour 15 ans	990.00 €
Renouvellement pour 15 ans	210.00 €
Plaque	69.00 €
Plaque jardin du souvenir	45.00 €
Cavurne pour 15 ans	312.00 €
Cavurne pour 30 ans	561.00 €

Droits de place	
Installation ponctuelle	40.00 €
Installation hebdomadaire à l'année - 6 premiers mois gratuits	210.00 €

Droits divers	
Exposition d'œuvres - salle des mariages et des expositions et chapelle St Thomas (par semaine)	32.00 €
Publicité extérieure par an	84.00 €

Bâtiments communaux	
Location mensuelle Atelier Château d'eau (HT)	1 500.00 €
Location mensuelle d'une petite cellule/Pépinière d'entreprises charges comprises (électricité/eau/wifi)	150.00 €
Location mensuelle d'une grande cellule/Pépinière d'entreprises charges comprises (électricité/eau/wifi)	400.00 €
Participation aux frais de fonctionnement des préfabriqués / mois	150.00 €
Loyer mensuel logement Groupe scolaire	370.00 €
Forfait mensuel charges logement Groupe scolaire	100.00 €
Location salle Lannurien	210.00 €
Heure de ménage Bâtiments communaux	63.00 €

RESTAURANT SCOLAIRE

Quotient Familial	Tarifs
0 < 500 €	1.00 €
501 < 900 €	1.00 €
901 < 1150 €	3.70 €
1151 < 1400 €	3.70 €
1401 < 1650 €	4.10 €
> 1650 €	4.10 €
Repas Adulte	7.75 €

ALSH VACANCES ET MERCREDI

Quotient Familial	Tarifs Journée	Tarifs 1/2 journée avec repas	Tarifs 1/2 journée sans repas
0 < 500 €	6.70 €	5.65 €	3.35 €
501 < 900 €	9.80 €	7.75 €	4.90 €
901 < 1150 €	12.35 €	9.80 €	6.20 €
1151 < 1400 €	15.45 €	11.85 €	7.75 €
1401 < 1650 €	17.50 €	14.40 €	8.75 €
> 1650 €	20.60 €	17.50 €	10.30 €

*Un supplément de 6.00 € sera facturé pour toute inscription tardive
(=faite moins d'une semaine avant le jour d'accueil)*

ACCUEIL PERISCOLAIRE

Quotient Familial	Tarifs Matin & soir (de la même journée)	Tarifs Matin (7h45 - 8h45)	Tarifs Soir (16h30 - 19h00)
0 < 500 €	2.30 €	1.25 €	1.85 €
501 < 900 €	3.30 €	1.75 €	2.80 €
901 < 1150 €	3.50 €	1.90 €	3.00 €
1151 < 1400 €	3.80 €	2.05 €	3.20 €
1401 < 1650 €	4.10 €	2.15 €	3.40 €
> 1650 €	4.55 €	2.35 €	3.70 €

Un supplément de 6.00 € sera facturé par quart d'heure dépassé le soir

DCM n°2023-5-7

Objet : Délibération de principe autorisant le recrutement d'agents contractuels sur emplois permanents

Monsieur le Maire indique que la majorité des emplois permanents est actuellement pourvue par des fonctionnaires en référence aux grades minimum et maximum mentionnés dans le tableau des emplois.

A l'issue de la procédure de recrutement, le choix du jury peut se porter, en cas de candidature statutaire ne correspondant pas aux besoins, sur la candidature d'un contractuel de droit public. Ainsi, il convient de préciser pour l'ensemble des emplois mentionnés au tableau des emplois, hors premier grade accessible sans concours, les modalités de recours à ces contractuels.

En effet, l'article L332-23 du CGFP prévoit les principaux cas dans lesquels les collectivités peuvent avoir recours à des contractuels. L'article L332-14 (ancien article 3-2 de la loi n°84-53) fait référence à la vacance temporaire d'un emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire et permet d'établir un contrat d'un an maximum, renouvelable 1 fois si la nouvelle procédure de recrutement n'a pas abouti. L'article L332-8 du CGFP (ancien article 3-3-2 de la loi n°84-53) prévoit désormais pour les 3 catégories, lorsque la nature des fonctions ou le besoin du service le justifient, de proposer un contrat de 3 ans maximum, renouvelable dans la limite de 6 ans pouvant conduire à un CDI au-delà, là encore après nouvelle procédure de recrutement.

Ainsi, il est proposé, à défaut de candidat fonctionnaire répondant aux besoins recherchés, d'autoriser Monsieur le Maire à pourvoir les emplois permanents par un contractuel disposant des diplômes et/ou expériences nécessaires à l'activité, rémunéré selon leurs compétences, expériences, résultats.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal

A l'unanimité des présents plus les pouvoirs

- **Autorise** Monsieur le Maire à pourvoir les emplois permanents par un contractuel disposant des diplômes et/ou expériences nécessaires à l'activité, rémunéré selon leurs compétences, expériences, résultats.

DCM n°2023-5-8

Objet : Rénovation du bâtiment des Services Techniques : plan de financement prévisionnel

Il est envisagé de rénover le bâtiment des services techniques qui a été construit en 1992 et ne répond plus aux normes de sécurité et de conformité énergétique.

Dans le cadre de ces travaux, il est proposé de reprendre l'entièreté de la charpente et de la couverture. Il est également proposé d'isoler la partie vestiaire et pause pour une mise en conformité énergétique.

Le plan de financement prévisionnel pourrait s'établir comme suit :

Dépenses :

Travaux (HT)	100 000 €
Aménagement (HT)	50 000 €
	<hr/>
	150 000 € HT

Recettes :

DETR (10%)	15 000 €
Région (30%)	45 000 €
Département (40%)	60 000 €
Autofinancement (20%)	30 000 €

Entendu le rapport de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal

A l'unanimité des présents plus les pouvoirs

- **Approuve** le projet de rénovation du bâtiment des Services Techniques,
- **Approuve** le plan de financement prévisionnel du projet tel que présenté ci-dessus,
- **Autorise** Monsieur le Maire à solliciter les subventions au titre de la DETR, auprès de la Région (Bien Vivre en Bretagne) et du Département,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à la question

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que courant janvier, une rencontre est prévue pour une étude de faisabilité photovoltaïque.

Monsieur Yvon ARZUR pense qu'il faudrait au moins prévoir de bâcher le toit du bâtiment parce que depuis la tempête il pleut à l'intérieur.

Objet : Proposition de composition de la conférence régionale de la politique de réduction de l'artificialisation des sols en Bretagne

Vu l'art. L. 1111-9-2 du Code général des Collectivités Territoriales, disposant que dans chaque région, il est institué une conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols, et que la composition et le nombre de membres de ladite conférence sont déterminés par une délibération du conseil régional prise sur avis conforme de la majorité des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en matière de plan local d'urbanisme et des conseils municipaux des communes n'ayant pas transféré la compétence en matière de plan local d'urbanisme ;

Après avoir pris connaissance de la proposition formulée par le Président de la Région Bretagne, en accord avec le Président de la Conférence des SCoT de Bretagne et le Président de l'Association des maires et présidents d'EPCI de Bretagne, d'une composition de la Conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols incluant quarante-et-un (41) membres définis comme suit :

- Un représentant de l'Etat,
- un représentant du Conseil régional de Bretagne,
- un représentant de chacun des 27 établissements publics compétents en matière de Schémas de Cohérence Territoriale de Bretagne,
- un représentant de chacune des 4 associations départementales des maires et présidents d'EPCI de Bretagne,
- un représentant de chaque département breton,
- un représentant de la délégation régionale de l'association des Intercommunalités de France,
- un représentant de Baud communauté, seul EPCI de Bretagne non couvert par un SCOT,
- un représentant de la Commune d'Ouessant et un de celle de Sein, les 2 seules communes compétentes en matière d'urbanisme non membre d'un EPCI et non couvertes par un SCOT.

Entendu le rapport de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal

A l'unanimité des présents plus les pouvoirs

- **DECIDE** de donner un avis favorable à la proposition de composition de la conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols proposée par le Président de la Région Bretagne.

Objet : LE LOGIS BRETON : GARANTIE D'EMPRUNT pour le financement de la « Résidence Toulambic »

Le Logis Breton, dans le cadre du financement de la construction de 6 logements collectifs, Toulambic à PLEUVEN, destinés à la location de type PLUS et PLAI dénommée « Résidence Toulambic », sollicite une garantie d'emprunt à hauteur de 100 %,

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 151575 en annexe signé entre : LE LOGIS BRETON ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

	Ligne de prêt 1	Ligne de prêt 2	Ligne de prêt 3	Ligne de prêt 4
Type	PLAI	PLAI Foncier	PLUS	PLUS Foncier
Montant	352 335	97 757	357 837	91 391
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0.30%	0.30%	1.10%	1.10%
Durée du préfinancement	14 mois	14 mois	14 mois	14 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A – 0.20%	Livret A – 0.20%	Livret A + 0.60%	Livret A + 0.60%
Règlement intérêts préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Durée totale du prêt	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Livret A – 0.20%	Livret A – 0.20%	Livret A + 0.60%	Livret A + 0.60%
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux puisse être inférieur à 0%	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux puisse être inférieur à 0%	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux puisse être inférieur à 0%	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux puisse être inférieur à 0%

Profil d'amortissement	Amortissement déduit de l'échéance			
Conditions remboursement anticipé	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	Double révisabilité limitée (DL)			
Taux de progressivité des échéances	0%	0%	0%	0%
Taux plancher de progressivité des échéances	0%	0%	0%	0%

Entendu le rapport de Monsieur Christian RIVIERE, 1^{er} adjoint délégué aux finances,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal

A l'unanimité des présents plus les pouvoirs

Article 1 :

L'assemblée délibérante de COMMUNE DE PLEUVEN accorde sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 899 320,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 151575 constitué de 4 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 899320,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 :

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour

DCM n°2023-5-11

Objet : Cession de parcelles par l'EPF à l'OPAC Quimper Cornouaille et Bretagne Ouest Accession (BOA)

Monsieur le Maire rappelle le projet de la commune de Pleuven de développer une opération sur un secteur d'un hectare environ qui comprendrait des logements locatifs sociaux, des logements en accession sociale à la propriété, des terrains à bâtir et un cabinet médical. L'objectif est de développer l'offre de logements abordables, notamment pour les jeunes familles.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sur le secteur du lieudit Maner à Pleuven.

Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune a fait appel à l'Etablissement public foncier de Bretagne (EPFB), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 20 décembre 2018.

L'EPF a acquis les biens suivants :

Commune	Références cadastrales		Contenance (en m ²)	Acte authentique	
	Section	Numéro		Date de l'acte	Prix d'achat
PLEUVEN	C	973	9 842 m ²	31/12/2019	178 000€
	AA	634	49 m ²		

Le projet entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

Pour la réalisation du projet précité, la commune de Pleuven a désigné les acquéreurs suivants pour procéder au rachat d'emprises foncières acquises par l'EPF :

- **l'OPAC de Quimper Cornouaille**, office publique de l'habitat, dont le siège est 85 rue de Kergestin - CS 23005 - 29334 Quimper Cedex, dont les statuts d'organisme HLM sont régis par le Code de la Construction et de l'Habitation, créé par décret du Ministère du travail et de la Prévoyance Sociale en date à PARIS du 23 novembre 1993, immatriculé sous le SIREN 38924449
- **Bretagne Ouest Accession (BOA)**, dont le siège est 85 rue de Kergestin - CS 23005 - 29334 Quimper Cedex, immatriculée sous le SIREN 519013171

Les parcelles originellement cadastrées section C 973 et AA 634 ont fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

Ainsi, les ventes se répartissent comme suit :

Acquéreur :	Nouveaux numéros des parcelles :	Surface cédée :
OPAC	C 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1064 et 1065	4 648 m ²
BOA	C 1055 et AA 634	4 413 m ²
Commune	C 1063	793 m ²

L'OPAC et BOA ont été choisis pour la qualité des projets qu'ils proposent. Ils ont d'ailleurs obtenu des autorisations d'urbanisme, à savoir :

- Pour l'OPAC : un permis d'aménager n°PA0291612300001 portant sur la création d'un lotissement de 6 lots libres et 1 macro lot locatif en date du 17 juillet 2023 ;
- Pour BOA : un permis de construire n°PC0291612200037 en date du 17 avril 2023 portant sur la création de 3 bâtiments dont deux rez-de-chaussée à vocation d'une maison médicale développant 325 m² de SU, 4 étages (deux des 2 immeubles) et un immeuble complet pour un total de 24 logements soit 1536 m² de surface habitable répartis à concurrence de 50 % de type PLUS et 50% de type PLAI

Par ailleurs, la commune de Pleuven souhaite que la parcelle cadastrée C 1063 reste propriété de l'EPF dans l'attente de l'élaboration d'un éventuel projet de cabinet dentaire.

Ces programmes respectent les critères d'intervention de l'EPF que la commune s'est engagée à respecter dans la convention opérationnelle du 20 décembre 2018, à savoir :

La commune émet donc le souhait que l'Etablissement Public Foncier de Bretagne vende à l'OPAC les parcelles suivantes :

Commune de Pleuven :	
Parcelles (références cadastrales)	Contenance cadastrale
C 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1064 et 1065	4 648 m ²

A Bretagne Ouest Accession la parcelle suivante :

Commune de Pleuven :	
Parcelles (références cadastrales)	Contenance cadastrale
C 1055 et AA 634	4 413 m ²

Toujours selon les dispositions de la convention opérationnelle en date du 20 décembre 2018, l'EPF Bretagne doit récupérer le prix de revient des biens portés, c'est-à-dire le total des sommes dépensées par l'EPF (prix d'achat, frais de notaires, taxes foncières, etc.). Par contre les coûts de structure de l'EPF (temps passé sur les négociations, le suivi des actes, etc) ne sont pas refacturés à la commune.

Vu le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF), modifié par le décret n°2014-1735 du 29 décembre 2014,

Vu l'article R. 321-9 du Code de l'urbanisme,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-29 et suivants,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la commune de Pleuven et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne le 20 décembre 2018,

Considérant que pour mener à bien le projet de Maner An Traon consistant à la construction d'un programme de 8 logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI, la commune de Pleuven a fait appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, situées lieudit Maner An Traon à Pleuven,

Considérant que le prix de revient s'établit conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle, et est aujourd'hui estimé à **CENT QUATRE VINGT SEPT MILLE CENT CINQUANTE CINQ EUROS ET QUATRE VINGT UN CENTIMES HORS TAXES (187 155,81€ HT)**, se décomposant comme suit :

Le prix d'acquisition des emprises foncières	178 000€
Les frais d'acquisition (frais d'acte)	3 423,31€
Indemnité d'éviction de l'exploitant	5 639,50€
Frais annexes (SAFER)	93€
Le prix de revient hors taxes est égal à..... 187 155,81€ HT	

Considérant que les prix de vente sont les suivants :

- 162 680€ HT pour la vente à l'OPAC, soit un prix du m² de 35€, TVA en sus le cas échéant vente soumise à une TVA le cas échéant,
- 176 520€ HT à BOA, soit un prix de 40€/m², TVA en sus le cas échéant.

Considérant que les chiffres du tableau ci-dessus, sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, et qu'en conséquence, la commune de Pleuven remboursera en outre l'EPF, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-dessus, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien au titre du portage,

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF, signée le 20 décembre 2018, prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EPFB :

- Densité de logements minimale de 20 logements/hectares
- 20% minimum de logements locatifs sociaux

Considérant que les projets de l'OPAC et de BOA sus-désignés répondent auxdits critères en ce qu'il prévoit la réalisation de 24 logements locatifs sociaux types PLUS-PLAI, soit une opération 82.53 % LLS pour la partie du programme consacrée au logement,

Considérant que l'EPF Bretagne intégrera éventuellement dans l'acte de vente à intervenir un pacte de préférence au profit de la commune de Pleuven dans le cas où l'acquéreur ne réaliserait pas le projet prévu et décidait de revendre le bien dans un certain délai, en l'état ou après démolition, en totalité ou en partie,

Considérant que la commune de Pleuven s'engage à faire respecter l'ensemble des critères sus-énoncés par l'OPAC et le BOA,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal

A l'unanimité des présents plus les pouvoirs

- **DEMANDE** que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à l'OPAC les parcelles suivantes :

Commune de Pleuven :	
Parcelles (références cadastrales)	Contenance cadastrale
C 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1064 et 1065	4 648 m ²

A Bretagne Ouest Accession les parcelles suivantes :

Commune de Pleuven :	
Parcelles (références cadastrales)	Contenance cadastrale
C 1055 et AA 634	4 413 m ²

- **APPROUVE** les modalités de calcul du prix de revient rappelées à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et l'estimation pour un montant de **CENT QUATRE VINGT SEPT MILLE CENT CINQUANTE CINQ EUROS ET QUATRE VINGT UN CENTIMES HORS TAXES (187 155,81€ HT)** à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,
- **APPROUVE** la cession par l'EPF à l'OPAC, des parcelles C 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1064 et 1065 moyennant le prix de **CENT SOIXANTE DEUX MILLE SIX CENT QUATRE VINGT EUROS HORS TAXES (162 680€ HT)**,
- **APPROUVE** la cession par l'EPF à BOA, des parcelles C 1055 et AA 634 moyennant le prix de **CENT SOIXANTE SEIZE MILLE CINQ CENT VINGT EUROS HORS TAXES (176 520€ HT)**,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

DCM n°2023-5-12

Objet : Attribution d'une subvention « spectacle de Noël » 2023 à l'école élémentaire de Pleuven

Monsieur le Maire propose d'accorder une subvention de 7 € par enfant scolarisé à Pleuven pour financer le spectacle de Noël 2023 de l'école élémentaire de Pleuven.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal

A l'unanimité des présents plus les pouvoirs

- **Décide de verser une subvention à l'école élémentaire de Pleuven correspondant à 7 € par enfant scolarisé pour financer les projets de Noël.**

Questions et informations diverses

Jeudi 21 décembre 2023 : vœux au personnel communal

Vendredi 12 janvier 2024 : vœux du Maire

Monsieur le Maire adresse ses félicitations aux membres de la commission

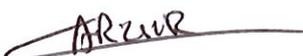
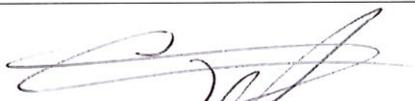
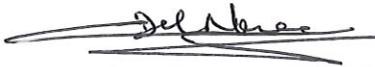
- animation pour la préparation, mise en place et déroulement du marché de Noël,
- enfance pour l'organisation de la soirée « fluo ».

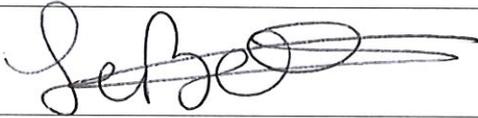
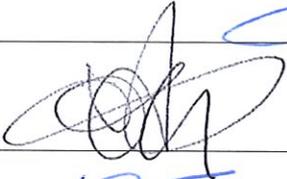
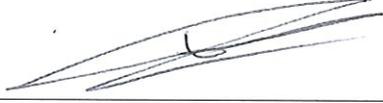
L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire clôt le Conseil Municipal à 21h51.

Le Maire,
David DEL NERO



Liste des conseillers municipaux présents :

	Signature ou mention de la cause d'empêchement
ARZUR Yvon	
BERTHOLOM Cyril	
CARLIER Morgane	
CARIOU Philippe	
CASELLINO Mona	
DEL NERO David	
GOURVES Muriel	
HERFAUT Denis	

LAGADIC Christophe	
LE BER Caroline	
LE BOSSER Olivia	
MARTIN Corinne	
MILIN Claudine	
RIVIERE Christian	
ROUE Christian	
SIMON Mikaël	
SINIC Aurélie	

