

## Compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal

### Séance du 20 février 2025

**ETAIENT PRESENTS :** Marc ROPERS, Maryvonne LE FORESTIER, Xavier ROBIN, Pascal LE CRAVER, Gaele BOBON-LE GAL, Jean Louis KERGARAVAT, Éric BURH, Carine HENRY, Claude GUEGAN, Joël EUZENAT, Marc HAMONIC, Morgan CARIMALO, Noyale LEFEBVRE, Trefin LEFEBVRE, Anne LE LU, Christine LE FLAO, Thierry LAMOURIC, François-Joseph LE BIHAN.

**ABSENCES ET POUVOIRS :**

Christine TEFFO – Donne pouvoir à Martine AUFFRET  
Joël EUZENAT – Donne pouvoir à Christine LE FLAO  
Nicole BRUNON – Donne pouvoir à Anne LE LU  
Julie CRUZ - Donne pouvoir à Maryvonne LE FORESTIER  
Absent excusé : Serge PERRET

**Secrétaire de séance :** Carine HENRY

### Approbation du compte rendu de la séance du 12 décembre 2024

Le dernier compte rendu n'a donné à aucune remarque particulière et est approuvé à l'unanimité

### COMPTE ADMINISTRATIF 2024

Maryvonne LE FORESTIER présente une synthèse du rapport de présentation détaillé qui a été joint à la convocation et expliqué en commission des finances.

Le résultat final en matière de dépenses et de recettes courantes est meilleur que celui envisagé en début d'exercice. La capacité d'autofinancement est de 592 872.65 € en diminution de 13 174.75 € seulement par rapport à celle de 2023.

Les dépenses courantes ont progressé de 3.26% ; c'est-à-dire bien moins que ce que l'on pouvait craindre (même si l'augmentation reste conséquente). Ce sont surtout les charges de personnel qui augmentent sensiblement en raison d'une évolution indiciaire des rémunérations mais surtout d'un absentéisme de longue durée important cette année (*1 arrêt maternité et 2 congés grave maladie*). Les autres charges courantes ne progressent-elles que de 1.70%, proche du niveau de l'inflation. Parmi ces charges courantes, il faut souligner la forte augmentation des charges d'électricité de 40 523 € (+32%) et ce malgré une diminution substantielle des consommations (-12%)

En section d'investissement, le montant total des travaux, achats ou frais d'études est de 556 294 €. Fort logiquement, considérant une volonté de provisionner des fonds propres dans l'attente du début de la construction de la nouvelle salle, le montant des investissements réalisés cette année est en deçà de ce qui était fait les années précédentes (la moyenne annuelle des investissements depuis 2020 est de 778 385 €)

Les gros investissements 2024 concernaient :

- Les travaux de voirie : 124 898 €.
- La conversion du chauffage de la cantine : 49 947 €.
- Les premières dépenses de la future salle : 205 682 € (dont 8 400 € de concours, 187 000 € de Maîtrise d'œuvre et 10 000 € d'études associées)

Pour la seconde année consécutive, la section d'investissement est clôturée avec un excédent (288 630 € en 2024), ce qui permet de constituer une réserve de fonds propres pour autofinancer des investissements futurs et confirmer la trajectoire définie en amont, c'est-à-dire de parvenir à constituer jusque 1 200 000 € de fonds propres (Épargne) sur 4 années (2023 à 2026) pour financer le projet de salle.

Sur le volet de la dette, Madame LE FORESTIER indique que son montant au 1<sup>er</sup> janvier 2025 est de 1 073 078 €. Sur le mandat en cours, le montant global de la dette s'abaisse de 371 594 € à ce jour. Son volume atteint un niveau qui permet d'envisager sereinement la contractualisation de nouveaux emprunts, d'autant plus que la capacité de remboursement de cette dette (*montant/autofinancement*) affiche un niveau très bas (1.8 année).

En conclusion, Madame LE FORESTIER confirme que la commune est au rendez-vous des objectifs budgétaires qui avaient été définis et affichés dès 2022, c'est dire qu'au lancement de la phase opérationnelle des travaux de construction de la nouvelle salle :

- L'épargne de fonctionnement est stabilisée à un niveau important, supérieur à 550 000 € alors que l'objectif minimal affiché était de 450 000 €/an.
- Le niveau de la dette est descendu proche du seuil de 1 million d'euros offrant ainsi une capacité d'endettement indéniable.
- Des fonds propres de près de 750 000 € ont déjà été constitués et mis en réserve pour financer le futur programme d'investissement et d'autres le seront encore dans les 2 années à venir

Ces indicateurs budgétaires, associés à une garantie de co-financement par nos partenaires habituels (*Etat, Région, Département, Intercommunalité*), confirment ainsi que la commune est en parfaite capacité à lancer et à financer le projet de construction de la future salle, projet estimé à 3.5M dès 2023 (dont 2.7M de coût bâtiment), sans dégrader trop sensiblement ses futurs équilibres.

Pour	22
Contre	0
Abstention	0

## **BUDGETS ANNEXES : CA 2024 / BP 2025**

La commune gère désormais 9 budgets annexes autonomes dans lesquels elle retranscrit des opérations spécifiques et soumises à TVA. Ces budgets sont financés (sauf déficit de clôture) par l'exploitation des recettes qu'ils génèrent (vente de terrains, production d'énergie, loyers).

Les deux budgets de lotissements les plus anciens n'enregistrent plus d'écritures puisque les travaux sont terminés et que tous les lots sont vendus. Ces 2 budgets seront clôturés prochainement.

Les 4 autres budgets de lotissements plus récents (4 parcelles distinctes) enregistrent les dépenses et recettes liées à la viabilisation et à la vente de 16 terrains à bâtir. Une grande partie des travaux a déjà été payée et une vente enregistrée en 2024 ; 4 autres terrains sont réservés et les actes de cession devraient être signés rapidement.

Le budget de production photovoltaïque devrait lui s'équilibrer d'ici 3 à 4 ans. Un arrêt de la production en 2023 (travaux sur la salle) et un dégât provoqué par la tempête Ciran ont entraîné de substantielles pertes d'exploitation en 2023 et 2024. Une situation plus « normale » permettant de générer un solde annuel d'exploitation de nouveau positif est espérée en 2025.

Celui de l'exploitation du bâtiment place Pobéguin (Pôle optique et logement) présente chaque année un excédent, c'est-à-dire que les loyers couvrent largement le remboursement des annuités d'emprunts et des charges d'entretien, ce qui permettra un retour sur investissement dans des délais relativement courts pour un projet immobilier (une quinzaine d'années).

Enfin le budget qui retranscrit les écritures de construction et d'exploitation des logements sociaux de l'allée Monique Guéguen est construit sur la base de recettes de loyers qui viendront théoriquement couvrir chaque année les annuités d'emprunts (sur 30 ans)

Pour	22
Contre	0
Abstention	

## **ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2025**

Madame LE FORESTIER rappelle que le rapport sur les orientations vise à permettre aux élus de mieux appréhender le contexte budgétaire dans lequel sera préparé le prochain budget primitif.

Elle rappelle que ce contexte, au niveau national, est pour le moins inquiétant. Le déficit public, évalué à 6.1% du PIB fin 2024, impose à l'Etat de prendre des mesures drastiques pour le réduire dans les meilleurs délais. Ces mesures traduites dans le projet de loi de finances mettent à contribution les collectivités locales (à hauteur de 5 milliards dans le 1<sup>er</sup> PLF).

Les communes vont notamment devoir subir :

- Une baisse du taux de compensation forfaitaire de la TVA : il serait fixé à 14,850 % contre 16,404 % en 2024
- Une exclusion de certaines dépenses de fonctionnement de l'assiette éligibles à ce FCTVA
- Une hausse de 3% des contributions à la CNRCL par an sur 4 exercices, soit 12%.

Ces deux dernières mesures entraînent d'ores et déjà un impact de 30 à 35 000 € sur le budget 2025 ; quant à la 1<sup>ere</sup>, elle va avoir pour conséquence un manque de remboursement d'environ 70 000 € à combler dans le plan de financement de la future salle.

En outre, l'effort demandé à l'ensemble des collectivités territoriales va se traduire par une diminution de leurs subventions à nos projets... Cela se vérifie bien évidemment pour le Département qui suspend ses aides aux communes

Fort heureusement, le financement de la salle auprès du Département avait été sécurisé en amont ; par contre, le financement d'éventuels futurs projets évoqués comme par exemple la rénovation énergétique de la Maison des Associations ou des travaux de couverture sur l'église, ne pourront plus recevoir d'accords de subventions. La suspension des aides concerne également les travaux de voirie pour lesquels la commune percevait du Département 10 000 € par Km réalisé, soit 25 720 € en 2024 ou 27 850 € en 2023.

Fort heureusement, la situation financière de la commune est saine, la dette est maîtrisée, et les prochains gros investissements sont financés ; mais, la situation à moyen terme reste fragile, avec des dépenses de fonctionnement de moins en moins compressibles et de futures lois qui menacent les dotations des collectivités.

Pour le moment, la bonne gestion historique des finances permet à la commune de continuer à être ambitieuse et à faire face ; mais, elle devra à l'avenir accepter jusqu'à un certain point une dégradation de ses équilibres financiers, et verra inévitablement ses marges de manœuvre se réduire drastiquement.

## **CESSION D'UN CHEMIN DELAISSE A TREBERIEN**

Les riverains d'un ancien chemin situé à Trébérien en ont sollicité le partage et l'acquisition, soit 140 m<sup>2</sup> au profit de M et Mme BERNARD, et 81 m<sup>2</sup> au profit de Mme GARAUD. Le Conseil Municipal accepte de cession aux conditions habituelles (1€ le m<sup>2</sup> et frais à la charge des acquéreurs)

Pour	22
Contre	0
Abstention	0

## MODIFICATION DES STATUTS DE PONTIVY COMMUNAUTE

Le Conseil Communautaire, lors de sa séance du 3 décembre dernier, et suite à une observation de la Préfecture, a approuvé une modification de ses statuts visant à mettre à jour la liste des parcs d'activités qui figure en annexe de ce document. Pontivy Communauté gère et entretien actuellement 39 parcs d'activités, dont 3 à Cléguérec (Bann Er Lan X 2 et Le Duez)

Le Conseil Municipal approuve la modification des statuts ainsi exposés

Pour	23
Contre	0
Abstention	0

## MODIFICATION DU PLUi

Une procédure de modification du PLUi avait été décidée par le Conseil Communautaire dès le 8 novembre 2022. Plus de deux années plus tard, le projet est enfin au stade d'être présenté à l'enquête publique :

La modification porte sur les éléments suivants :

- Modification et création de STECAL : secteur de taille et de capacité limitée pour permettre des constructions en zones naturelles ou agricoles (ex : secteur du Boju à Gueltas ou du Guengo à Bréhan)
- Modification du règlement écrit, notamment pour diminuer les contraintes en matière de qualité architecturale des habitations (ex : suppression de l'obligation de présenter des toitures à 2 pans)
- Ajouts de quelques bâtiments en zone agricole, identifiés comme présentant un intérêt architectural permettant un changement de destination et donc un passage en habitation (6 constructions concernées à Cléguérec, ils s'ajoutent aux 43 bâtiments déjà fléchés auparavant).
- Modification de certains principes d'Aménagement des zones à lotir. 4 secteurs sont concernés à Cléguérec avec des entrées et sorties facilitées sur les parcelles

Le Conseil approuve le dossier tel qu'il sera mis à l'enquête publique, probablement au cours du mois d'avril

Pour	23
Contre	0
Abstention	0

## QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

- Point recensement de la population : La période de recensement est désormais terminée. Les 6 agents recenseurs recrutés pour cette mission ont réalisé un très bon travail, tout comme Anne Sophie DUBOT la coordonnatrice de l'opération.  
Monsieur Le Maire regrette néanmoins l'attitude irrespectueuse de certains administrés envers les agents, tout comme plusieurs refus de répondre à l'enquête malgré son caractère obligatoire : 35 logements occupés n'ont ainsi pas pu être enquêtés (estimation de 56 habitants), même si ceux-ci ont été signalés à l'INSEE.

Au final, ce sont 1 564 logements qui ont été enquêtés (contre 1574 en 2019), dont 1 299 déclarés en résidences principales (1 212 en 2019), le nombre de logements vacants diminue sensiblement (153 en 2025 contre 242 en 2019)

Les résultats du recensement seront connus pendant l'été, à ce jour il est trop tôt pour évaluer précisément le nombre d'habitants. Monsieur Le Maire précise simplement que 2 759 feuilles de logements ont été récupérés, nombre auquel il faut ajouter les habitants des logements non

enquêtés (56 déclarés par la mairie), et ceux vivant en communauté (EHPAD, Foyer de vie, Louverie, Communauté St Joseph et religieuse) qui ont été recensés directement par l'INSEE

- Personnel communal : Un agent auxiliaire (Patrick MERDJAN) sera recruté à compter du 1er avril pour pourvoir au remplacement d'un agent titulaire qui fait valoir ses droits à la retraite (Eric Le Guével)

Un autre agent en situation de CDD (Vincent Riou) depuis un an, sera lui titularisé à la même période. (Effectifs du service maintenus à 1 responsable ; 5 Agents titulaires et 2.5 CDD)

- Point projet de nouvelle salle : Conclusions de la procédure d'appel à concurrence

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal que le résultat de la procédure de consultation des entreprises n'est pas bon. Outre une relative faiblesse du nombre de réponses reçues (39 sur 13 lots), le montant des offres les mieux-disantes est, sur la plupart des lots, nettement supérieur à l'estimation qui en avait été faite.

Considérant alors que le montant de l'enveloppe prévisionnelle des travaux qui avait été approuvée par le Conseil Municipal en juillet dernier est sensiblement dépassé, Monsieur Le Maire :

- A déclaré tous les lots de travaux infructueux (11 lots)
- A demandé à l'équipe de Maîtrise d'œuvre de reprendre les études de conception de façon à rendre le coût du projet compatible avec l'enveloppe prédéfinie (2.7M). Des évolutions structurelles touchant essentiellement les parties techniques (Espace des pompes à chaleur, escaliers d'accès aux étages, structure de la charpente...) sont à l'étude. Le Comité de suivi du projet sera de nouveau réuni pour valider ces changements.
- A décidé de lancer une nouvelle procédure de consultation des entreprises dans les meilleurs délais (mi-mars à fin avril)

Le lot concernant les équipements de cuisine pourra quant à lui être attribué (*considérant la négociation en cours, ni le nom de l'attributaire le mieux classé, ni le montant de son offre, ne peuvent être dévoilés*) ; tout comme celui permettant une installation photovoltaïque en toiture.

Considérant ces conditions relatives aux marchés publics, le démarrage du chantier sera donc inévitablement décalé de quelques mois. Le nouveau planning est bâti avec un démarrage du terrassement mi-novembre.

La déconstruction initialement prévue mi-mai est alors décalée mi-septembre

La réunion publique de présentation du projet et du déroulement du chantier est envisagée le 9 septembre.

Madame LE LU réagit aux propos tenus par Monsieur Le Maire en précisant que dans son esprit le coût du projet était pour sa globalité de 2.7 M et non pas de 3.5M. Dans ce cas de figure, elle informe qu'elle aurait voté différemment sur le lancement de ce projet.

Monsieur Le Maire lui répond qu'il peut difficilement comprendre ce genre de propos car le coût estimatif du projet a toujours été présenté clairement. Dans la délibération d'origine en juin 2022, c'était effectivement un coût de travaux de bâtiment tout corps d'Etat qui était présenté. A ce coût, s'ajoutent bien évidemment tous les honoraires, les travaux extérieurs et les diverses acquisitions (ameublement, matériel de cuisine...). Comme tout particulier qui contacterait un architecte sur le coût d'une construction, celui-ci ne comprend jamais le coût d'aménagement du jardin ou d'achat du mobilier.

Monsieur NICOL rappelle que le coût du projet global figurait dans tous les documents budgétaires présentés depuis mars 2023 c'est-à-dire avant même de désigner un Architecte ou de rédiger plus précisément le programme de travaux

*(Exemple : BP 2023 « Sur un projet de cet envergure (+ de 3.5M TTC), nous ne pouvons pas imaginer ne pas avoir constitué au préalable des fonds propres d'au moins 750 à 800 000 € au moment du démarrage des travaux et ainsi entre 1 et 1,2 millions minimum au moment de l'achèvement ») ;*

Ne tenir compte que d'un coût de bâtiment sans, dès l'origine, essayer d'approcher un coût final du projet aurait été une erreur tant on sait bien que ces frais autres que ceux de la construction peuvent être importants, quand bien même ce chiffrage estimé en interne comporte bien évidemment des marges d'erreur et repose sur bien des hypothèses évolutives.

Monsieur NICOL précise que tous les coûts qui s'ajoutent aux coûts de bâtiment ont été détaillés en séance du 16 octobre dernier (dont honoraires ; déconstruction, VRD, tribunes, cuisine, mobilier, matériel scénique...)

Monsieur LE BIHAN évoque lui un projet d'aménagement des espaces extérieurs qui ne conviendrait pas aux besoins de la population et usagers du bourg.

Monsieur Le Maire lui répond qu'aucun plan d'aménagement extérieur n'a été validé pour le moment. Monsieur BERTIC, architecte, avait en effet proposé une orientation d'aménagement au stade des études d'esquisse, mais que le marché de conception de ceux-ci, confiés au cabinet CAIRN, ne sont encore qu'au stade d'avant-projet sommaire. Une nouvelle remise de documents est d'ailleurs attendue sous peu.

Monsieur Le Maire conclut les échanges en regrettant qu'aucun membre du groupe d'opposition n'ait voulu faire partie du groupe de travail dédié à ce projet et qui se réunit à échéances régulières. De la même façon, aucun document (plan, remise d'AVP, études associées) permettant une meilleure compréhension du dossier s'il en était besoin n'a jamais été sollicité

- La prochaine séance est fixée au 19 mars et sera dédiée principalement à l'approbation du budget primitif et au vote du contrat d'association