



DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2021



Bilan de fonctionnement 2020 chiffres estimés au 10/12/2020

DEPENSES GLOBALES DE FONCTIONNEMENT : 5 849 000€

RECETTES GLOBALES DE FONCTIONNEMENT : 6 620 000€

Résultat prévisionnel de fonctionnement :
771 000 €

Prévision CA Fonctionnement Tableau estimatif

ESTIMATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2020		
DEPENSES	2020	2019
011 - Charges à caractère général	1002197,1	1091245
012 - Charges de personnel et frais assimilés	2639755,1	2675405
014 - Atténuations de produits	582317	582313
022 - Dépenses imprévues (fonctionnement)	0	0
023 - Virement à la section d'investissement	0	0
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	779364,72	706727
65 - Autres charges de gestion courante	745517,73	760998
66 - Charges financières	98795,24	101685
67 - Charges exceptionnelles	1167,5	18215
68 - Dotations aux amortissements et aux provisions	0	0
TOTAL DEPENSES	5849114,4	5936588
RECETTES		
002 - Résultat de fonctionnement reporté (excédent ou déficit)	113922,41	425841
013 - Atténuations de charges	113367,73	85389
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	151331,53	177634
70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses	254988,55	345576
73 - Impôts et taxes	4006997,8	3824633
74 - Dotations, subventions et participations	1423140,3	1414007
75 - Autres produits de gestion courante	73374,97	83863
76 - Produits financiers	1	1,4
77 - Produits exceptionnels	483347,11	443889
78 - Reprises sur amortissements et provisions	0	0
TOTAL RECETTES	6620471,4	6800833,4
résultat provisoire	771356,97	864245,4

Les dépenses de Fonctionnement

Prévision 2020: **5 849 000 €** (chiffre provisoire)

Les dépenses globales brutes **baissent de 1 %** par rapport à 2019
mais l'évolution des dépenses réelles de fonctionnement
est de **- 3 %**

Les dépenses de Fonctionnement

Les charges générales de fonctionnement (011) sont en baisse **de 8 %** résultant de :

- ▶ la crise sanitaire qui génère une baisse des dépenses sur certaines charges générales,
 - ▶ Lié à la fermeture de certains services, à leur activité partielle ou au télétravail
 - ▶ un effet direct sur l'activité des services d'animation et d'encadrement scolaire et périscolaire et sur le culturel
 - ▶ Une légère baisse constatée sur les services communs généraux (télétravail)
 - ▶ Baisse des frais de télécommunication, de l'alimentaire, des frais scolaires et périscolaire, culturels, d'animation, de communication, de formation du personnel, du carburant, des travaux par entreprise

Les dépenses de Fonctionnement

Indépendamment de la crise sanitaire, de nombreux postes restent stables notamment les fluides

- ▶ Certaines dépenses sont en hausse :
 - ▶ Les dépenses de maintenance des bâtiments et des espaces publics
 - ▶ La lutte contre les nuisibles
 - ▶ Les dépenses de réassort pour la médiathèque
 - ▶ Les dépenses informatiques
 - ▶ Les dépenses d'entretien des locaux et de protection des usagers et du personnel

Les dépenses de Fonctionnement

Les charges de personnel évoluent de budget à budget de **- 1 %**

- ▶ Après correction, la masse salariale diminue de **1%**
- ▶ La crise sanitaire induit une baisse des coûts de remplacement dans les écoles
- ▶ La commune a poursuivi ses recrutements en vue de titularisation des personnels intérimaires
- ▶ L'évolution des carrières Fonction Publique a eu peu d'impact en 2020
- ▶ malgré quelques dépenses supplémentaires liées à des *absences longues*
- ▶ *Et un renfort maintenu aux services techniques*

Les dépenses de fonctionnement autres charges

- ▶ Les Charges financières baissent de **3 %**
- ▶ Les Charges de gestion courante baissent de **2 %**
- ▶ Effet de la pandémie et des règles sanitaires :
 - ▶ Les subventions de base aux associations et les aides à l'emploi pour les clubs ont été maintenues
 - ▶ Mais les évènements associatifs exceptionnels habituellement subventionnés n'ont pas eu lieu
 - ▶ Pas de classes transplantées en milieu scolaire

Les dépenses de Fonctionnement

- ▶ La baisse constatée sur certaines dépenses liées à la crise sanitaire doit être relativisée :
- ▶ Elle est absorbée partiellement par
 - ▶ les dépenses supplémentaires liées à la pandémie :
 - ▶ Au niveau des charges générales : + 20 000 €
 - ▶ Au niveau des ressources humaines : + 20 000 €
- ▶ La crise induit également une baisse importante des produits des services de 90 000 €

Les dépenses de Fonctionnement

- ▶ Les baisses de charges sont aussi induites par :
 - ▶ *Une veille permanente du service Finances- comptabilité*
 - ▶ *Afin de maîtriser les crédits accordés aux services*
 - ▶ *Pour un suivi permanent de l'encaissement des recettes*
 - ▶ *Une nouvelle structuration du service commande publique*
 - ▶ *elle contribue à une optimisation des achats*

Les Recettes de Fonctionnement

Prévision 2020 Recettes globales : 6 620 000 €

(chiffre provisoire)

Soit - 3 % / 2019

Recettes réelles de fonctionnement

5 985 000€ en 2020/ 6 180 000 € en 2019

Soit - 3 %

l'excédent de fonctionnement reporté est plus faible qu'en 2019

il tient compte du prélèvement de 750000€ réalisé au bénéfice de l'investissement

Les Recettes de Fonctionnement

Les atténuations de charges 2020 augmentent de **33 %** par rapport à 2019

- ▀ Elles correspondent au remboursement partiel (hors cotisations patronales) des indisponibilités pour maladie du personnel communal
- ▀ Les produits des services sont directement impactés par la pandémie
 - ▀ Ils affichent une baisse importante de **26 % en 2020** (90 000 €)

les Recettes de fonctionnement Impôts et taxes

Le produit est conforme aux attentes + 5 %/2019

- le produit fiscal augmente de **6%** (augmentation forfaitaire + variation du taux + dynamique des bases)
- Le produit de la taxe locale sur la consommation finale d'électricité baisse (**7 %**)
- Le produit de la taxe additionnelle aux droits de mutation est en hausse de **6,4 %**
- Le Fond de Péréquation des recettes fiscales communales et intercommunales (FPIC) augmente légèrement de **4%**

les recettes de fonctionnement

Dotations et participations

On note une stabilité globale des dotations et participations mais

- Après deux années de stabilité, la DGF affiche une baisse globale de 39 000 €
- La perte cumulée de DGF depuis 2013 s'élève à
1 605 269 €
- la Dotation de solidarité communautaire baisse également de 25 000 € soit **-68 %/2019**
- Le retour FCTVA (Fonds de compensation de la TVA) est inférieur à l'estimation
- Les recettes de la Caisse d'allocations Familiales augmentent de 50 000 €

En conclusion

Le bilan de fonctionnement 2020 est marqué par une baisse des recettes et en parallèle des dépenses de **3%**

- A noter en particulier,

- ▀ Des dépenses supplémentaires liées à la pandémie, (40 000 € de frais direct)
- ▀ Une baisse des produits des services en raison des confinements (90000 €)
- ▀ une diminution de la DGF (39000 €)
- ▀ Un prélèvement sur le résultat 2019 de 750 000 € (+250 000 €) en faveur de l'investissement

Ces éléments sont compensés par

- ▀ Des baisses de dépenses liées à la pandémie
- ▀ Un produit fiscal attendu et nécessaire à l'équilibre

Le résultat global est de 771 000 €

Année budgétaire 2020
Bilan des investissements

Bilan de la section investissement

Résultat de la section investissement :

- ▀ Dépenses : 4 550 000 €
- ▀ Recettes : 4 161 000 € (dont 2 M€ d'emprunt)

Déficit : **389 000 €** (avant intégration des restes à réaliser)

Restes à réaliser (chiffres provisoires)

- ▀ en dépenses : 142 800 €
- ▀ en recettes : 233 000 €

Résultat global d'investissement (après intégration des restes à réaliser) :

- 298 800 €

Bilan des Investissements 2020 Les recettes

- ▀ Une estimation de recettes autour de 4 161 000 € (hors restes à réaliser)
- ▀ L'emprunt de 2 M€ souscrit en 2019 a été réalisé
- ▀ trois immeubles ont été vendus
- ▀ Le retour FCTVA est inférieur de **4 %** à la prévision :
 - ▀ Il se base sur le montant des investissements réglés en 2019
- ▀ Le montant des subventions d'investissement reçues est de 273000 €
 - ▀ certains versements de subvention sont partiels (34 % de la prévision)
 - ▀ D'autres sont différés (26 % de la prévision)
 - ▀ l'avancement de certains projets a été impacté par la crise sanitaire
 - ▀ subvention DETR sur le projet de vestiaires à Penfeld en attente de démarrage du projet
 - ▀ subvention de la DRAC sur le projet de Médiathèque 3^{ème} lieu

Budget principal - Bilan des Investissements 2020

- ▶ Les dépenses d'investissement sont estimées à
4 550 000 € (hors restes à réaliser)
- ▶ **Quatre projets majeurs** ont été réalisés pour un total de dépenses 2020 de 3 262 000 € équivalent à **72 % de la dépense globale d'investissement**
 - ▶ L'aménagement du Centre-bourg comprenant la construction de la Halle BAUCINA
 - ▶ La réalisation du Parking de «l'espace Pagnol»
 - ▶ la couverture du boulodrome
 - ▶ La réalisation de la piste d'athlétisme couverte

Budget principal - Bilan des Investissements 2020

- ▶ En parallèle, collectivité a poursuivi les programmes d'investissements engagés depuis plusieurs années :
 - ▶ Remplacement et extension du parc informatique des écoles, des services administratifs et de la médiathèque
 - ▶ programme de rénovation et d'extension du parc d'outillage, achat d'un véhicule pour le personnel technique,
 - ▶ actions de prévention et d'amélioration des conditions de travail des agents
 - ▶ Programme d'embellissement de la ville
 - ▶ poursuite du programme de remplacement des haies au cimetière
 - ▶ Vie scolaire : Achats de mobiliers divers pour les écoles, achats de jeux, Rénovation des locaux et économies d'énergie
 - ▶ lutte contre la pandémie : Installation de lavabos supplémentaires dans le préau Kergomard

Budget principal - Bilan des Investissements 2020

- ▶ restauration scolaire
- ▶ Vie Associative et culturelle
- ▶ Sport
- ▶ Travaux de maintenance et de sécurité dans les équipements communaux
- ▶ Travaux d'économie d'énergie, développement durable
- ▶ Poursuite du programme de Vidéo protection – équipement du boulodrome

Budget principal - Bilan de la section Investissement 2020

- ▶ En conclusion, la réalisation des recettes 2020 est inférieure à la prévision **mais le déficit global reste modéré,**
- ▶ **les grands travaux 2020 ont été réalisés,** malgré la crise sanitaire
- ▶ **Les décisions budgétaires prises en amont ont permis ces réalisations :**
 - ▶ Un **excédent de fonctionnement capitalisé de 750 000 €**
 - ▶ Une **recherche permanente de subventions** auprès des partenaires
- ▶ **une gestion rigoureuse et une veille permanente**

LES BUDGETS ANNEXES

- ▶ Budget Annexe **Lotissement Kermengleuz**
 - ▶ Constructions des habitations, fin des travaux d'aménagement de voirie et réseaux du lotissement
- ▶ Budget Annexe **lotissement les Hauts de Kéruzanval**
 - ▶ fin des travaux d'aménagement de voirie et de plantations des talus
- ▶ **Ces deux budgets devraient être clôturés en 2021**
- ▶ Budget Annexe **lotissement Coat Bian**
 - ▶ Réalisation de la 1^{ère} tranche de travaux de viabilisation du lotissement et commercialisation des lots

Les relations avec l'EPCI

Le réaménagement du centre-bourg :

- la phase opérationnelle du programme pris en charge par le budget de l'EPCI (opérations pluriannuelles 2018/2019/2020) est quasi terminée
 - Aménagement de la rue Charles de Gaulle (2018 à 2020)
 - Aménagement du parking arrière de la mairie (2018/2019)
 - Aménagement de la place de la libération (2019)
 - **Aménagement de la rue Lemonnier et de la Place Baucina (2019 à 2020)**
 - **Aménagements liés à l'ouverture au public d'une partie du parc du CHRU (2020)**
 - Aménagement du parvis de la Mairie (2020)
- Le budget communal prend en charge les opérations complémentaires, également selon un programme pluriannuel :
 - Le parking provisoire îlot Lesteven (2019)
 - La construction de la halle couverte place Baucina (2020)
 - Les aménagements autour de la Maison St Albert (2019 à 2021)

Les relations avec l'EPCI les aménagements de voirie 2020/2021

- **Travaux de réfection de voirie rue Lancelot du Lac** (travaux retardés, intervention Eau du Ponant sur les réseaux en cours)
- **Réaménagement et sécurisation de la rue de Coat Ar Guéot** (travaux en cours) (travaux en régie sur 2020/2021)
- **Aménagements de sécurité à l'angle des rues L. de Kéroual et Kermonfort** (travaux en régie)
- **Réfections de trottoirs rue Jeff Le Penven**
- **Sécurisation de la route reliant le rond-point du Guerven à Pont Cabioch** (négociations foncières en cours) (2020-2021)
- **Intégration de voies privées dans le domaine public** (Rue Ampère, rue Duguesclin, rue Branly)
- **Sécurisation de l'accès et du stationnement au Collège Croas Ar Pennoc, route de Bohars – projet en cours**
- **Création d'un rond-point et route d'accès aux nouveaux quartiers Kerloquin/Kerboroné** (appels d'offres en cours)

Les relations avec l'EPCI - l'Aménagement urbain

- **Portage du projet de renouvellement urbain de l'îlot Lesteven-Kérioroc**
 - Réalisation d'un programme de 72 logements -
 - finalisation du projet et des transactions foncières,
 - accord de permis de construire à Aiguillon Construction
 - Commercialisation en cours, en attente de début de travaux
- **Pilotage de projet sur la création d'un nouveau quartier dans le secteur Nord-est de la commune** (Lieux dit Kermabiven, Kerboroné, Kerloquin)
 - Etudes opérationnelles en cours
- **Réaménagement et extension de la zone de Kérébars**
 - Réflexion globale en cours
- **Sablières de Bodonou**
 - Fin d'exploitation et remise en état du site par l'exploitant
 - Rétrocession à Brest Métropole
 - Crédits métropolitains affectés à la continuation de l'aménagement et à l'entretien du site

Les relations avec l'EPCI - Mutualisation des services informatiques et groupements de commandes

- ▶ La pratique du service commun s'automatise en mairie tant pour l'informatique que pour la téléphonie
- ▶ Le développement des connexions télétravail et la réactivité de la DSIT ont permis d'assurer les missions pendant la crise sanitaire
- ▶ La crise sanitaire a ralenti les études et projets informatiques 2020
 - ▶ Deux études ont été menées conjointement avec la DSIT et 2 nouveaux logiciels seront installés dès janvier 2021
- ▶ Au niveau des groupements de commandes :
 - ▶ Gaz de Bordeaux est notre fournisseur «gaz» depuis le 01 juillet 2020
 - ▶ Direct énergie devient notre fournisseur «électricité» au 1^{er} janvier 2021
 - ▶ Un groupement de commande unique a été institué en 2020 :
 - ▶ bénéficie de l'expertise des services de Brest métropole qui assurent pour les membres les exigences réglementaires vis-à-vis des marchés publics

Les orientations du budget 2021

Loi de Finances 2021

Impacts sur le budget communal

MESURES GENERALES

L'effort de redressement de la dépense publique est toujours d'actualité – le projet de Loi de Finances 2021 en traduit les impacts pour le bloc communal

- ▶ **Stabilisation des concours financiers globaux (tous fonds confondus) pour les collectivités à hauteur de l'année 2020, qui se traduisent par**
 - ▶ une minoration du montant global alloué à la DGF (baisse amorcée depuis 2013)
 - ▶ Une majoration de la DSR
 - ▶ des mesures de péréquation basées sur l'évolution des recettes réelles des collectivités
- ▶ **le schéma 2020 devrait donc se reproduire en 2021 pour la commune concernant la Dotation Globale de Fonctionnement :**
 - ▶ **Augmentation possible de la Dotation de Solidarité Rurale** compensant partiellement la baisse de la Dotation Nationale de Péréquation
 - ▶ **mesures d'écrêtement de la dotation forfaitaire** compte tenu de la progression annuelle de nos recettes réelles

Loi de Finances 2021

Impacts sur le budget communal

MESURES GENERALES

- ▶ **En matière de subvention de l'Etat, maintien des enveloppes DETR et DSIL accordées sur projets, en fonction des priorités fixées par l'Etat**
- ▶ **Augmentation des fonds d'état alloués au FCTVA pour** assurer la compensation des dépenses d'investissement générées par les mesures de soutien à l'investissement local pendant la crise sanitaire,
- ▶ **Crise sanitaire : Des compensations prévues** pour les pertes de recettes fiscales et domaniales des collectivités, sous réserve d'éligibilité (conditions d'évolution fiscale défavorable)

Loi de Finances 2021

Impacts sur le budget communal

- ▶ En matière de fiscalité le programme de suppression de la TH se poursuit pour une suppression totale en 2023
 - ▶ Compensation par le biais du **reversement de la part départementale de la Taxe Foncière sur les propriétés bâties (TFPB)**
 - ▶ **Suppression de la compensation des exonérations de fiscalité sur TH**
 - ▶ Garantie d'une **compensation à l'euro près** calculé à partir de l'année de référence 2017
- ▶ **L'évolution annuelle des taux de TFPB** garantit aux collectivités une augmentation du produit qui évolue également en fonction de l'élargissement des bases.
 - ▶ **L'évolution forfaitaire des bases devrait être de 0,2 % en 2021**

Orientations du Budget de fonctionnement

Le budget est élaboré sur la base d'une stabilité des dépenses

- ▶ **Dépenses générales de fonctionnement (011)**
 - ▶ reconduction des crédits alloués aux services, sans augmentation, sauf projets approuvés et évalués
- ▶ **Augmentation sensible de la masse salariale (012)** tenant compte :
 - ▶ D'une réorganisation du management des pôles
 - ▶ De la création d'un service de police municipale
 - ▶ de l'effet des réformes (ex : loi de transformation de la Fonction Publique)
- ▶ **Augmentation modérée des charges financières**
 - ▶ prévision d'un nouvel emprunt en investissement
 - ▶ Stabilité des crédits de subventions aux associations
- ▶ **Augmentation importante du prélèvement sur le résultat**

Les Recettes de fonctionnement 2021

La **prévision reste prudente**, compte tenu du contexte sanitaire et réglementaire

- ▶ **une stabilité est attendue vis-à-vis des recettes récurrentes :**
- ▶ **mais l'issue de la crise sanitaire est incertaine et impacte certaines ressources propres**
- ▶ **des incertitudes perdurent concernant les participations et dotations de l'Etat**
 - ▶ **Baisse de la DGF (39 000 € en 2020)**
 - ▶ **nouvelles mesures de péréquation intercommunales**
 - ▶ **Maintien du FPIC, incertitudes sur la TLCFE**

Recettes de fonctionnement 2021

- ▶ **Les recettes de fiscalité devraient rester dynamiques**
- ▶ Elles dépendent
 - ▶ **Du niveau de compensation de l'Etat concernant la Taxe d'habitation** en voie de suppression
 - ▶ **du produit de la Taxe Foncière**, qui résulte :
 - ▶ De la progression forfaitaire des bases fiscales fixée par l'Etat (**0,2% basé sur l'inflation annuelle constatée en novembre**)
 - ▶ de l'évolution du taux de fiscalité communal
 - ▶ du développement de l'urbanisation de la commune



Le budget d'investissement 2021



Les Recettes d'investissement 2021

une estimation des recettes autour de 4 M €
comprenant

- ▶ Un nouvel emprunt négocié à hauteur de 700 000 €
- ▶ Le produit des ventes de réserves foncières communales :
- ▶ Les subventions d'investissement sur les projets en cours ou à venir
- ▶ Les dotations et réserves
 - ▶ Un retour FCTVA conséquent basé sur les dépenses d'investissement 2020
 - ▶ Un excédent de fonctionnement capitalisé estimé à **650 000 €**
- ▶ Un prélèvement prévisionnel sur le résultat de 2021 de **1 150 000 €**

Le développement durable

Un axe prioritaire pour les budgets à venir

- Les Objectifs de développement durable établis par les Nations Unies, dans le cadre des conférences internationales seront à décliner au niveau international, national, local, autant que faire se peut...

Un travail en cours et au long cours :

- En interne, pour l'exemplarité
- Auprès des Guilériens, en sensibilisant et en accompagnant.

Développement durable - Action prioritaire pour la collectivité

La Rénovation énergétique du patrimoine communal

- Un Contexte d'urgence climatique
 - Chaque acteur doit réduire ses émissions de gaz à effet de serre, en priorisant
 - Le patrimoine est un des principaux leviers de la commune.
- Une Obligation légale
 - Le décret « tertiaire » impose la réduction de consommation d'énergie sur le patrimoine communal
 - Un investissement à planifier dès aujourd'hui

La Rénovation énergétique du patrimoine communal

- 2021, lancement d'un programme pluriannuel de rénovation
- Sont prioritairement visés les ensembles dont le rapport consommation d'énergies / usages sont les plus défavorables

:

- Groupe scolaire Chateaubriand
- Ensemble mairie – médiathèque
- Complexe sportif Louis Ballard

Le programme sera traduit budgétairement sous la forme d'une autorisation de programme pluriannuelle

- en 2021 une première étape : Les audits énergétiques
- Ils permettront de définir les priorités et de chiffrer les coûts et les gains attendus

Les Projets d'investissements 2021

- *Indépendamment de la démarche de rénovation énergétique, le programme d'investissement engagé ces dernières années se poursuit en 2021*
- actions en faveur des économies d'énergie en direction des particuliers
- travaux d'embellissement du centre-bourg
 - Aménagement du jardin St Albert et ouverture au public des espaces de promenade, réalisation d'une aire de jeux
 - Aménagement de toilettes publiques
 - Poursuite des aides à la colorisation des façades
- Amélioration des installations sportives
 - réalisation de vestiaires à Penfeld,
 - livraison de la salle d'athlétisme et réalisation de vestiaires attenants

Les Projets d'investissements 2021

- Lancement d'une étude de réaménagement intérieur de la Médiathèque
- Développement du numérique
- Amélioration des équipements et du mobilier pour les services municipaux
- Sécurité des biens et des personnes :
- Poursuite du programme accessibilité dans le cadre de l'ADAP
- soutien aux pratiques sportives et aux associations
- Amélioration des équipements scéniques

Evolution de l'endettement

Annuité de la dette en capital 2020 - budget principal : **650 502 €**

► Prévision 2021 – budget principal :

- Un nouvel emprunt **de 700 000 €** projeté en 2021
- Capital de la dette pour 2021 : **689 390 €***
- Annuité prévisionnelle de la dette 2021 : **779 711€***

**prévisions sous réserve de la réalisation de l'emprunt et de sa date de versement*

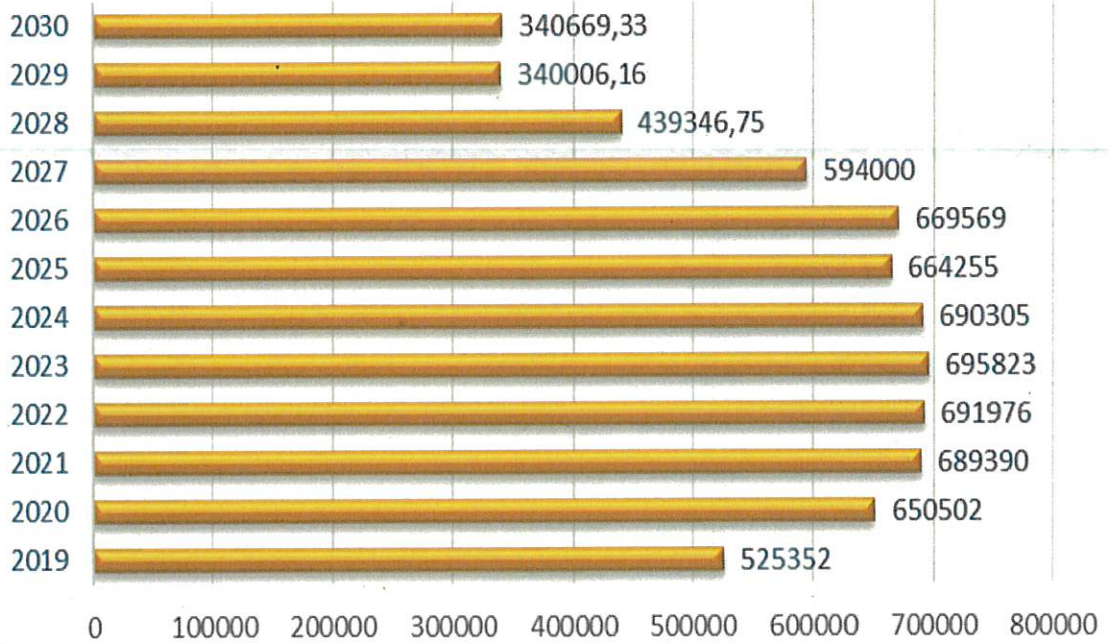
- Encours de la dette au **01/01/2021** (budget principal) :
► **7 585 379 €**

► Encours de la dette à court terme (2022)

- prêt relais budget annexe - lotissement Coat Bian
- **850 000 €**

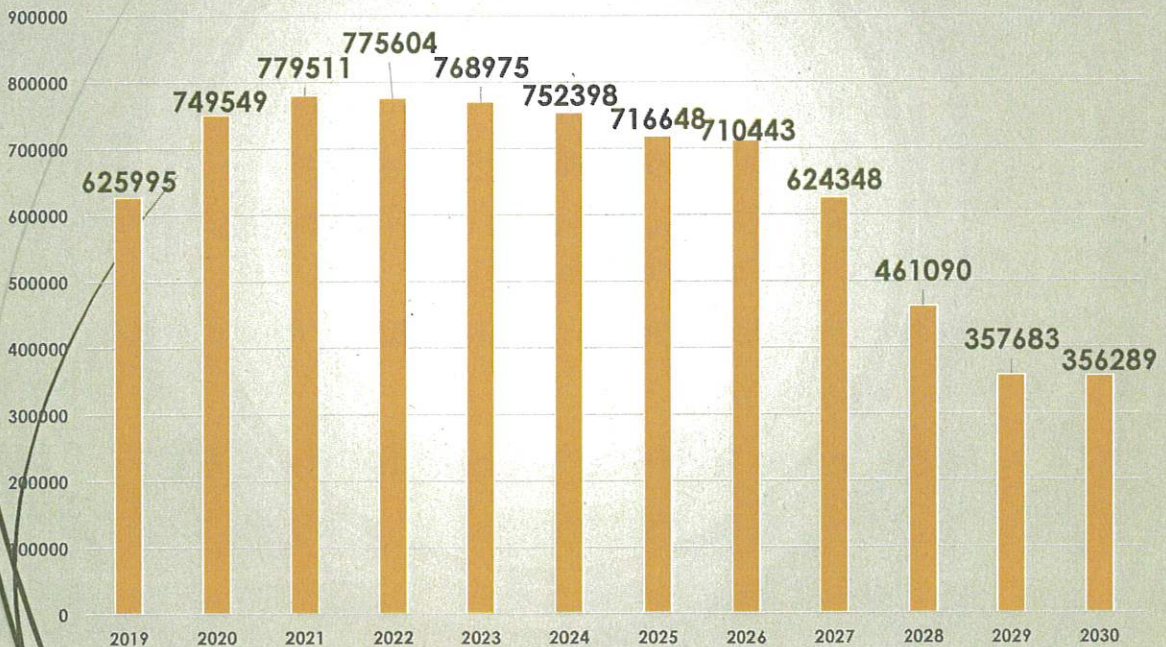
Evolution de l'endettement – Budget Principal - situation au 01/01 – avec emprunt simulé

Evolution de la dette en capital



Evolution de l'endettement Budget principal

Evolution de l'annuité capital+intérêt



Evolution de l'endettement- budget principal

CAPITAL RESTANT DU AU 1ER JANVIER



Brest
MÉTROPOLE



CONVENTION

2021-2022

entre

Brest métropole et les communes de Bohars, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas et Plouzané,

relative à la production de logements sociaux publics et à leur financement.

- Vu la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain,
- Vu la loi N°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,
- Vu la loi N° 2017-86 du 17 janvier 2017 relative à l'Egalité et la Citoyenneté,
- Vu le décret N° 2019-1577 du 30 Décembre 2019 mentionnant la liste des communes exemptées de l'application des dispositions des articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, en application du III du même article, au titre de la septième période triennale (années 2020, 2021 et 2022),
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Bohars en date du XX/XX/XXXX portant adoption de la présente convention et autorisant le Maire de Bohars à la signer,
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Guipavas en date du XX/XX/XXXX portant adoption de la présente convention et autorisant le Maire de Guipavas à la signer,
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Guilers en date du XX/XX/XXXX portant adoption de la présente convention et autorisant le Maire de Guilers à la signer,
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Le Relecq Kerhuon en date du XX/XX/XXXX portant adoption de la présente convention et autorisant le Maire de Le Relecq-Kerhuon à la signer,
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Plouzané en date du XX/XX/XXXX portant adoption de la présente convention et autorisant le Maire de Plouzané à la signer,
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Gouesnou en date du XX/XX/XXXX portant adoption de la présente convention et autorisant le Maire de Gouesnou à la signer,
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Plougastel-Daoulas en date du XX/XX/XXXX portant adoption de la présente convention et autorisant le Maire de Plougastel-Daoulas à la signer,
- Vu la délibération du Conseil de la métropole de Brest métropole en date du XX/XX/XXXX portant adoption de la présente convention et autorisant le Président de Brest métropole à la signer,

Entre

Brest métropole, représentée par son président François Cuillandre,

Et

Les communes membres de Brest métropole, représentées par leurs maires,

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

La loi du 27 Janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté prévoit de recentrer l'application du dispositif SRU sur les territoires à enjeux dans lesquels la demande en logements sociaux publics est la plus importante. C'est dans ce cadre que le dispositif d'exemption applicable en territoire SRU a été remodelé. L'exemption automatique des communes appartenant à un EPCI ou à une agglomération SRU en décroissance démographique et couvertes par un PLH exécutoire est supprimée. Lui est substitué un mécanisme d'exemption à la commune, prononcée par décret, sur proposition des EPCI et après avis de la commission nationale SRU. Cette exemption peut porter sur des communes appartenant à des agglomérations dans lesquelles la tension sur la demande en logement social est modérée ou, sur des communes n'appartenant pas à des zones agglomérées et insuffisamment reliées aux bassins d'activités et d'emplois par les transports en commun.

Au regard de l'ensemble des critères issus de la loi, les communes de Bohars, Gouesnou, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas et Plouzané étaient susceptibles d'être exemptées des obligations de la loi SRU au regard du taux de tension locative sociale de l'agglomération brestoise inférieur à 2 au 1er janvier 2017 (1.44 selon le décret N° 2017-840 du 5 mai 2017). La commune de Guilers, intégrée à l'intercommunalité mais hors de l'unité urbaine de Brest au sens INSEE, était susceptible d'être exemptée au regard du critère concernant la desserte en transports publics.

Les 7 communes de la métropole brestoise assujetties aux obligations de la loi SRU respectant les critères d'exemption de la loi et ayant collectivement et de façon volontariste décidé de s'engager dans un système intercommunal pérenne et contractualisé de production et de financement des logements locatifs sociaux adaptés aux besoins du territoire, Brest métropole a sollicité auprès de l'Etat l'exemption des obligations de la loi SRU pour l'ensemble de ces 7 communes : Bohars, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas et Plouzané. Suite aux avis favorables du Préfet de Département, du Préfet de Région et de la Commission nationale, le décret N° 2017-1810 du 28 Décembre 2017 a entériné l'exemption des obligations de la loi SRU pour les 7 communes de la métropole initialement assujetties.

Pour le renouvellement de la période triennale 2020-2022, Brest métropole a de nouveau sollicité une exemption des obligations de la loi SRU pour les 7 communes de la métropole. Suite aux avis favorables du Préfet de Département, du Préfet de Région et de la Commission nationale, le décret N° 2019-1577 du 30 Décembre 2019 a entériné l'exemption des obligations de la loi SRU pour les 7 communes de la métropole (annexe 1 pour la commune de Guilers et annexe 2 pour les 6 autres communes). Pour la nouvelle période triennale 2020-2022, le taux de tension locative sociale de l'agglomération brestoise reste inférieur à 2 au 1er janvier 2020 (1.805 selon le décret N° 2020-1006 du 6 août 2020 - moyenne de la tension sur 3 ans (2017-2019)).

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les objectifs de production de logements sociaux publics de chaque commune de la métropole initialement assujetties aux obligations SRU, leurs contributions financières à la réalisation de ces objectifs et le mode de suivi de ces engagements.

Article 2 : Objectifs de production et contributions financières des communes

L'ensemble des communes de la métropole partage la volonté de poursuivre la diversification de l'offre d'habitat, tout en s'adaptant aux réalités de la demande et aux contraintes spécifiques locales.

Ainsi, en amont des objectifs quantitatifs de production, les communes de la métropole partagent-elles les objectifs suivants :

- produire des logements sociaux publics et contribuer financièrement à leur réalisation, mais avec des objectifs plus modérés que les objectifs SRU initiaux, pour tenir compte de la demande Hlm et des difficultés réelles à produire dans plusieurs communes;
- concilier développement et diversification de l'offre sociale avec des spécificités locales (taille de la commune, poids du diffus, stratégie de renouvellement urbain, ...);
- introduire une souplesse plus importante dans le choix de la localisation des programmes de logements sociaux publics, à travers notamment une appréhension globale de la production de logements sociaux à l'échelle de la commune, éventuellement différenciée entre le renouvellement urbain et l'extérieur des centres villes;
- partager la connaissance de la demande HLM, mais aussi de l'occupation du parc HLM existant, afin d'envisager, le cas échéant, une meilleure adéquation entre les caractéristiques du parc et son occupation;

Proposition d'objectifs de production et de financement du logement locatif social

	Logements neufs globaux annuels	% actuels de logements sociaux/ Résidences principales*	Objectifs de logements sociaux annuels (nombre)	Contribution financière par logement**	Contribution financière annuelle ***
Bohars	30	9,43%	9 à 12	1850	22 200
Gouesnou	70	15,43%	18 à 21	500	10 500
Guilers	70	14,64%	18 à 21	-	33 913
Guipavas	160	13,58%	40 à 50	1850	92 500
Le Relecq Kerhuon	50	18,46%	10 à 20	500	10 000
Plougastel Daoulas	90	12,70%	30 à 55	-	94 894
Plouzané	140	16,74%	15 à 25	500	12 500
Total des communes	610	22,33%	140 à 204		276 507

*Sources : Plan local d'urbanisme de Brest métropole, inventaire des logements sociaux 01/01/2019.

** Pour les communes de Guilers et de Plougastel-Daoulas il est proposé d'inscrire le montant le mieux-disant entre le montant calculé par Brest métropole et le montant du prélèvement théorique de l'État.

*** Hors prise en compte des dépenses déductibles : 2019 pour le versement 2021, 2020 pour le versement 2022.

La contribution financière pérenne des communes aux côtés de la métropole, pour la production de logements locatifs sociaux est définie en fonction du taux actuel de logements sociaux dans les communes, de la façon suivante :

Taux actuel de logements sociaux	Contribution financière par logement
< 15%	1850 €
Entre 15% et 20%	500 €
>20%	0 €

	Proposition de contribution financière par logement	Contribution financière annuelle prévue dans la convention initiale	Montant brut qui aurait été opéré en 2020 par l'Etat sans exemption SRU	Proposition de contribution financière annuelle pour la convention 2021-2022
		(Sans dépenses éligibles)		(Hors prise en compte des dépenses déductibles)
Bohars	1850	22 200	28 975	22 200
Gouesnou	500	10 500	29 635	10 500
Guilers	1850	38 850	33 913	33 913
Guipavas	1850	92 500	101 537	92 500
Le Relecq Kerhuon	500	10 000	18 070	10 000
Plougastel Daoulas	1850	101 750	94 894	94 894
Plouzané	500	12 500	36 041	12 500
Total des communes		316 550	343 065	276 507

Au-delà des engagements de production de logements locatifs sociaux et de leur financement, chacune des communes souhaite concilier sa contribution au développement et à la diversification de l'offre d'habitat sur le territoire de la métropole avec les spécificités de son territoire, de sa demande d'habitat locale et de sa propre stratégie de territoire, par des interventions volontaristes sur des créneaux d'offre d'habitat complémentaires :

- Bohars souhaite renforcer le travail sur l'émergence d'opérations en renouvellement urbain, dans un contexte de rareté des opportunités ;
- Gouesnou souhaite poursuivre le développement d'une offre très diversifiée, et intensifier la production de logements destinés à de l'accession sociale (en intégrant du PSLA) et des logements adaptés (PMR/seniors) ;
- Guilers souhaite poursuivre ses interventions privilégiées en renouvellement urbain en centre bourg, afin de conforter la vie sociale, culturelle et commerciale de sa commune ;
- Guipavas veille à un développement global maîtrisé de l'offre d'habitat neuve pour limiter les impacts sur les équipements publics (notamment scolaires, sportifs, culturels) ;
- Le Relecq-Kerhuon, dans un contexte de rareté foncière, souhaite innover en matière de concertation avec les habitants en anticipation d'opérations complexes en renouvellement urbain ;
- Plougastel-Daoulas, fortement contrainte en urbanisation sur 50% de son territoire communal, souhaite favoriser la rénovation du patrimoine rural vacant, en cohérence avec le renforcement des villages identifiés au PLU ;
- Plouzané : Fortement contrainte par des contentieux et le calendrier de l'ouverture des prochaines ZAC, la ville s'est vue dans l'obligation de diminuer son rythme de production de logements sociaux. Une remontée en puissance est prévue dès que les dossiers d'urbanisation seront débloqués.

Article 3 : Engagements de Brest métropole

Brest métropole s'engage à communiquer aux communes toutes les informations utiles à la bonne connaissance de la demande HLM, au suivi de la production de logements sociaux publics, ainsi qu'au suivi financier des opérations réalisées et des subventions versées.

Le budget annuel de Brest métropole consacré au soutien à la production de logements sociaux publics est de 500 000 euros, inscrits au programme 537.

Article 4 : Modalités de versement des contributions financières des communes

Brest métropole sollicitera annuellement chaque commune pour le versement de sa contribution financière, conformément à l'article 2 de la présente convention. Les contributions des communes abonderont le programme 537 du budget de la métropole, au-delà des 500 000 euros inscrits annuellement.

Article 5 : Déduction des dépenses engagées par les communes pour la réalisation des logements sociaux publics

Pourront être déduites de la contribution financière des communes les dépenses déductibles telles que prévues à l'article R302-16 du Code de la Construction et de l'Habitation. Chaque année, Brest métropole sollicitera auprès de chaque commune un bilan des dépenses supportées pour la réalisation de logements locatifs sociaux pour atteindre les objectifs de réalisation de l'article 2 de cette convention. Les dépenses avérées déductibles engagées sur l'année N-2 seront déduites de la contribution financière de la commune de l'année N conformément à l'article L302-7 du code de la construction et de l'habitation. Ainsi les dépenses déductibles à transmettre :

- en 2021 seront celles rattachées à l'exercice 2019,
- en 2022 seront celles rattachées à l'exercice 2020.

Chaque commune transmettra les éléments N-2 à prendre en compte l'année N au service Suivi de la politique locale de l'habitat de Brest métropole au plus tard le 30 avril de l'année N, ce service adressera un rappel début janvier à la commune. Ces éléments consistent à fournir un état certifié conforme par l'ordonnateur, des dépenses et moins-values, déductibles dans les conditions fixées à l'article R. 302-16. Le cas échéant, un état néant sera à transmettre. L'article R302-17 du code de la construction et de l'habitation précise les modalités de déclarations de ces dépenses par les communes.

Cet état doit indiquer pour chaque opération :

- la nature de l'opération et sa localisation,
- le nombre et la surface des logements locatifs sociaux programmés,
- la date de la délibération du conseil municipal ayant autorisé la dépense ou la cession,
- le montant des dépenses effectivement supportées, tel qu'il ressort du compte administratif,
- les éléments, comptables et autres, pris en compte pour le calcul de la moins-value de cession ou de mise à disposition.

Les délibérations et les pièces justificatives devront être annexées à cet état qui devra lui-même être annexé au budget primitif de l'exercice au titre duquel le prélèvement est établi.

Les catégories de dépenses déductibles sont les suivantes :

- les subventions pour travaux de viabilisation, de dépollution ou de fouilles archéologiques des terrains ou des biens immobiliers mis ensuite à disposition pour la réalisation de logements sociaux ;
- les moins-values correspondant à la différence entre le prix de cession de terrains ou de biens immobiliers donnant lieu à la réalisation effective de logements sociaux et leur valeur vénale estimée par le service des domaines ;
- les subventions pour la création d'emplacements d'aire permanente d'accueil des gens du voyage ;
- les subventions correspondant à la différence entre les montants capitalisés du loyer pratiqué pour le terrain ou l'immeuble donné à bail et ceux du loyer estimé par le service des domaines, dans le cas d'une mise à disposition par bail emphytéotique, bail à construction ou bail à réhabilitation de terrains ou d'immeubles à un maître d'ouvrage pour la réalisation de logements locatifs sociaux.

Si le montant de ces dépenses et/ou moins-values de cession est supérieur au prélèvement d'une année, le surplus peut être déduit du prélèvement des deux années suivantes (article L302-7 du code de la construction et de l'habitation), puis encore les années suivantes au prorata du nombre de logements locatifs sociaux qu'elles permettent de réaliser au regard des objectifs triennaux de rattrapage (quand ceux-ci sont fixés par l'État).

Article 6 : Suivi de la convention

Le suivi des objectifs de la convention et de sa mise en œuvre sera effectué par les communes et la métropole au sein de la Conférence des Maires.

Article 7 : Entrée en vigueur et durée de la convention.

La présente convention est conclue pour une durée de deux années, soit du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2022.

Article 8 : modification de la convention

Toute modification du contenu de la présente convention fera l'objet d'un avenant qui sera approuvé selon les mêmes modalités que la convention.

Article 9 : durée de la convention-prolongation

La présente convention est conclue pour une durée de deux ans, jusqu'au 31 décembre 2022 et pourra être prolongée par avenant.

Article 10 : Résiliation

La présente convention pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des parties sous réserve d'un préavis de 3 mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Fait à Brest, le

<p>Le Maire de Bohars</p> <p>Armel Gourvil</p>	<p>Le Maire de Gouesnou</p> <p>Stéphane Roudaut</p>
<p>Le Maire de Guilers</p> <p>Pierre Ogor</p>	<p>Le Maire de Guipavas</p> <p>Fabrice Jacob</p>
<p>Le Maire de Le Relecq-Kerhuon</p> <p>Laurent Péron</p>	<p>Le Maire de Plougastel-Daoulas</p> <p>Dominique Cap</p>
<p>Le Maire de Plouzané</p> <p>Yves Du Buit</p>	<p>Le Président de Brest métropole.</p> <p>François Cuillandre.</p>