



# Conseil Municipal du Jeudi 21 janvier 2021

## PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt et un, le jeudi 21 janvier, à 18 h 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Pierre OGOR, Maire.

**Étaient présents :** Mmes et MM., Anne CARRO, 1ère Adjointe, Michel CADOUR, 2ème Adjoint, Agathe ARZUR, 3ème Adjointe, Thierry COLAS, 4ème Adjoint, Isabelle NEDELEC, 5ème Adjointe, Matthieu SEITE, 6ème Adjoint, Anne-Sophie MORVAN, 7ème Adjointe, Gilbert QUENTEL, 8ème Adjoint.

Mmes et MM. Michel RICHARD, Nelly GALAIS, Marie-Françoise KERGLONOU, Alain CUEFF, Jean-Jacques CADALEN, Pierre EVEN, Catherine MERCEUR, Stéphanie POTEREAU, Céline KERANGUEVEN, Sophie GUIAVARCH, Olivier YVEN, Antoine HAUDOIRE, Denise PHELEP, Bruno SIMON, Sylvie RAVAILLEAU, Gwenaël KERJEAN, Jérôme JACOPIN, Catherine DENIEL, Jean-Philippe SOURIMENT.

**Assistaient également à la réunion :**

Marie-Anne FAUDEIL, Directrice générale des services.  
Claudie TANNEAU, Directrice adjointe des services.

**Absents excusés :**

Bénédicte ROLLET	qui a donné procuration de vote à	Anne CARRO
Céline KERANGUEVEN	qui a donné procuration de vote à	Matthieu SEITE

**Secrétaire de séance :**

Sophie GUIAVARCH

La convocation à la présente réunion a été adressée aux conseillers municipaux et affichée le jeudi 14 janvier 2021.

Nombre de conseillers :  
en exercice..... 29  
présents .....27  
votants.....29, 24 puis 29

# S O M M A I R E

CM 2021/01	Débat d'orientation budgétaire	4
CM 2021/02	Garantie d'emprunt école primaire Sainte Thérèse	13
CM 2021/03 financement	Convention relative à la production de logements sociaux publics et à leur	16

*Monsieur Le Maire présente ses vœux pour cette nouvelle année. Il rappelle la situation sanitaire avec tous les jours des évolutions et ajoute que les résidents de L'EPHAD « Les Petits Pas » ont été vaccinés hier.*

*Il déplore l'organisation de la vaccination, en effet le CCAS a initié une mise en place d'aide au rendez-vous à la vaccination mais il est compliqué de prendre et d'avoir un rendez-vous faute de vaccins.*

*Les nouveaux protocoles sur les écoles obligent à mettre en place 3 services au niveau de la restauration scolaire.*

*Si l'année 2020 a été compliquée, l'année 2021 commence difficilement, on ressent une lassitude. Il ajoute qu'on devra sûrement encore s'adapter avec de nouveaux protocoles, une vie associative qui ne fonctionne plus et une économie en berne.*

*Il rappelle sa proposition de mise à disposition de salle pour la vaccination comme cela avait été fait lors de la vaccination H1N1. La Ville de Guilers n'a pas été retenue, cependant les communes concernées rencontrent de nombreuses difficultés car ils doivent mettre à disposition du personnel, gérer la plateforme téléphonique etc... ce qui fait dire que c'est encore aux collectivités de pallier aux carences de l'Etat.*

*Il est procédé à l'approbation du procès-verbal du conseil municipal du 17 décembre 2020.*

*Monsieur Jérôme JACOPIN demande de corriger une erreur de transcription dans son intervention, à savoir qu'il est écrit : à travers les taux d'augmentation des taxes foncières au lieu de « à travers l'augmentation des taux des taxes foncières ».*

*Celui-ci est validé à l'unanimité par l'assemblée avec les rectifications apportées.*

*Monsieur Thierry COLAS demande la parole et intervient en réponse à l'allocution de Monsieur Gwenaël KERJEAN au conseil municipal de décembre.  
« Monsieur Le Maire,*

*Je voulais revenir sur l'intervention de Monsieur Kerjean lors du dernier conseil municipal. En effet, en début du dernier conseil, Monsieur Kerjean, vous nous avez fait la leçon, sur un ton professoral et condescendant, vous nous avez expliqué que nous étions de mauvais élèves, que nous pensions mal.*

*Vous nous avez asséné, Monsieur Kerjean une trop longue diatribe où se mêlent le philosophe Descartes, l'écologie mondiale, la densification du centre bourg de Guilers, la mauvaise fois... Le tout saupoudré de « citoyen et de participatif » car c'est votre maître mot « citoyen » tout maintenant se doit d'être citoyen, quel que soit les sujets, les thèmes, il faut qu'ils soient citoyens pour avoir au vos yeux un minimum de considération.*

*A vous écouter, seule votre équipe est citoyenne, seule elle détient la vérité...*

*Bien sûr, vous avez recueilli lors du dernier scrutin 48 % des voix mais cela ne vous autorise en aucun cas à mépriser les 52 % des électeurs qui ont fait confiance à notre équipe. Je vous le rappelle que cela vous convienne ou non, les urnes ont parlé et elles ne vous ont pas été favorables...*

*Faire croire aux Guileriens par pure démagogie, à un monde merveilleux où tous les citoyens prendraient à bras le corps le destin de leur commune où tous les habitants s'investiraient du soir au matin dans des projets participatifs est encore une de vos utopies, ayant pour seul but, que de mettre en avant vos idéologies au mépris des règles élémentaires de la démocratie.*

*Je souhaitais également revenir sur un des récents post Facebook, rédigé forcément par un brillant esprit de votre équipe, mettant en cause avec son mépris coutumier, les adjoints et les conseillers municipaux de la majorité, les faisant passer pour des gens sans relief, qui ne posent jamais de questions... Une sorte d'équipe de godillots aux ordres d'un maire omnipotent et tyrannique.*

*Mais permettez-moi de vous rassurer, je vous confirme que le bureau municipal est un lieu d'échange, de discussion où chacun peut s'exprimer et être entendu, que les débats y sont nombreux, parfois animés et vifs, mais sont toujours guidés non par le dogme politique mais toujours par le pragmatisme et ont pour seule motivation l'amélioration de notre commune et de la qualité de vie de ses habitants.*

*Je voulais également vous signaler, que si les questions sont rares, c'est que les dossiers sont préparés en profondeur et étudiés sérieusement en amont des instances.*

*Je ne puis que vous inviter à procéder de la même façon, cela évitera à l'avenir, les approximations et les « il nous a semblé que... » dont vous êtes coutumiers lors des commissions et des conseils...*

*Merci de votre attention. »*

*Monsieur Gwenaël KERJEAN demande la parole et en réponse à Monsieur COLAS dit:  
"C'est une affaire de point de vue, on a bien compris, un jeu de dupe, on est au théâtre, on l'apprend!*

*Au sujet des commissions, c'est vrai que pendant les commissions, on a du mal à être réactif, car c'est bien souvent qu'on découvre les documents en début de séance. Nous avons effectivement peu de question ou elles sont souvent brouillonnes. Nous aimerions donc, comme on l'a dit, avoir les documents en amont, pour pouvoir poser des questions pertinentes pendant les commissions et non pas pendant les conseils municipaux.*

*Merci"*

*Lecture est donnée du premier point :*

## CM 2021/01 **Débat d'Orientations Budgétaires**

Monsieur Michel CADOUR donne lecture de la délibération :

Les dispositions de l'article L 2312.1 du CGCT rendent obligatoire dans les communes de plus de 3500 habitants la tenue d'un débat d'orientations budgétaires dans les deux mois précédant le vote du budget.

Après avoir pris connaissance du rapport joint en annexe,

Il est demandé au Conseil Municipal de prendre acte du Débat d'Orientations Budgétaires.

**Commission plénière du jeudi 14 janvier 2021:** La commission a pris acte du Débat d'Orientation Budgétaire.

**Le groupe de la minorité posent les questions suivantes :**

- Projet du scrumble Chateaubriand qui était prévu en 2020 : le projet est reporté
- Question sur les recettes de fonctionnement 2021 et la tendance sur les taux de fiscalité communale ?  
Monsieur CADOUR précise que ce sujet sera abordé lors du vote du budget (conseil du mois de février)
- Question sur les ventes de biens communaux :  
Monsieur CADOUR apporte les précisions concernant les ventes de lot du lotissement Coat bian, deuxième partie de la vente de l'îlot « mairie », vente du 61 rue Charles de Gaulle
- Précisions sur le prêt envisagé de 700 000€ : il s'agit d'un outil qui offre la possibilité d'équilibrer le budget, suivant le contexte il sera encaissé ou pas. Il est rappelé que le BP est un budget prévisionnel.
- Question concernant le plafond d'endettement que la commune s'est fixé ?  
Demande de précisions sur le calendrier 2021 des projets en matière de développement durable ?

Il est également demandé de vérifier le ratio d'endettement de la commune.

Le Conseil municipal, après avoir débattu, prend acte de la présentation du rapport.

*Monsieur Bruno SIMON demande des précisions par rapport à la planche 16 " Orientation du budget de fonctionnement "*

*Il est indiqué que le budget de fonctionnement est sur la base d'une stabilité des dépenses. Dans le même temps, il est précisé une augmentation de la masse salariale, une augmentation des charges financières et une augmentation importante du prélèvement sur le résultat.*

*Sur les quatre thèmes de la présentation, il y en a trois, où il est annoncé une augmentation alors que vous annoncez une stabilisation des dépenses.*

*Dois-je en conclure que les dépenses générales de fonctionnement vont connaître une baisse ?*

*Deuxième question, toujours sur cette planche, pouvez-vous nous indiquer de quel ordre est l'augmentation de la masse salariale ?*

*Monsieur Le Maire répond que toutes les informations seront données lors du vote du budget, aujourd'hui, ce sont les orientations qui sont présentées. Les chiffres qui vous seront proposés lors du budget seront des chiffres de stabilisation.*

*Concernant l'augmentation de la masse salariale, il ajoute avoir déjà été annoncé la création du service de police municipale et qu'il faut prendre en compte l'avancement de carrière des agents, et précise à Monsieur Simon que pour quelqu'un qui a fait du syndicalisme toute sa vie, nos agents bénéficient d'un droit d'évolution.*

*Il rappelle qu'en cette période de crise, il est difficile de faire des prévisions claires mais que pour le vote du budget, il sera présenté des chiffres réels, avec le compte administratif.*

*Ce débat ne précise que l'orientation qui est donnée.*

*Monsieur Bruno Simon dit devoir en conclure de la réponse apportée par Monsieur Le Maire, que pour l'instant, Monsieur Le Maire ne sait pas de quel niveau sera l'augmentation de la masse salariale.*

*Monsieur Simon ajoute, après un prélèvement prévisionnel sur le résultat de fonctionnement en 2020 de 400 000€, il est prévu sur 2021 un résultat de 1 150 000€.*

*Pouvez-vous expliquer cette très forte augmentation ?*

*Monsieur Le Maire répond qu'il apportera une réponse et que toutes les explications seront données au budget.*

*Monsieur Bruno SIMON dit qu'il lui semblait que la séance portait sur le débat d'orientation budgétaire. C'est bien le mot débat ! Si à chaque question, on nous ramène au moment du budget, ou est le débat ?*

*Monsieur Le Maire répond qu'il est prévu de pouvoir dégager 1 150 000€ dans le budget, et c'est lors de ce budget, le 18 février, que des explications seront données.*

*Monsieur Bruno SIMON demande des explications, car l'année dernière, il y avait 400 000€ et cette année c'est 1 150 000€ prévu au DOB.*

*Monsieur Le Maire explique qu'on ne peut comparer un DOB à un autre DOB. Il en veut pour preuve que se sont 750 000€ qui ont été transférés du fonctionnement à l'investissement en 2020. Tout comme la prévision d'emprunt de 700 000€, ce n'est qu'une prévision, peut-être qu'il ne sera pas encaissé. Il faut comparer les chiffres d'un budget à un autre budget et non à un débat d'orientation budgétaire. Ce ne sont que des orientations donc les chiffres peuvent bouger sur les inscriptions budgétaires. Un budget communal doit être équilibré, contrairement à celui de l'Etat. A ce jour, d'après les prévisions que l'on a, une orientation budgétaire n'est pas forcément l'orientation finale lors du compte administratif 1 an après.*

*Il y a de nombreux aléas, pour preuve cette année, il y a eu la Covid. Il a fallu gérer la commune avec cette situation pandémique et sanitaire. Il ajoute qu'à ce jour on fait avec les éléments en notre possession, sans savoir ce que prévoit l'Etat. Les baisses de dotation de l'état sont compensées par les municipalités, plus tous les transferts, il est difficile de prévoir une orientation.*

*Il rappelle qu'à ce jour depuis 2013, le commun participe à l'effort de la nation pour résorber le déficit de l'état et cela a coûté 1 million 6 d'euros. La réforme de la taxe d'habitation fera perdre 35 000 euros pour l'an prochain. Dans ce débat d'orientation budgétaire se sont des grandes lignes et cela sera plus précis lors du conseil municipal du 18 février.*

*Monsieur Gwenaël KERJEAN dit être surpris de la façon de répondre de Monsieur Le Maire aux questions de la minorité. Il précise qu'il ne s'agit pas de s'immiscer dans les petits comptes de la commune, mais ils cherchent à comprendre, comprendre pourquoi ces valeurs sont indiquées ?*

*Il ajoute que dans le Guilers Mag, Monsieur Le Maire, dit que l'opposition est non constructive, mais dit qu'ils cherchent juste à comprendre, à apporter quelque chose!*

*Monsieur KERJEAN ne comprend pas la posture de Monsieur le Maire, et ne comprend pas pourquoi cet énervement.*

*Monsieur Le Maire répond qu'il a l'impression d'avoir un maître d'école face à lui, qui lui dit ou écrit telle chose pour faire de telle façon, faire comme il dit pour ne pas avoir de questions. Il dit ne plus vouloir de donneur de leçons, il a l'impression que tout ce qui est fait par l'équipe en place est mal, et précise que la posture de la minorité pose question non seulement à lui mais à son équipe.*

*Monsieur Jérôme JACOPIN dit que la baisse de la Dotation Globale de Fonctionnement est conséquente et prévisible. Des collectivités comme Brest Métropole ont une baisse de 32 % de leur DGF de 2014 à 2018, comme présenté il y a un mois et cela n'a pas empêché la Métropole d'augmenter les subventions de 12%, c'est donc vraisemblablement surmontable.*

*Il interroge le maire " Vous ne prévoyez pas de plan prévisionnel d'investissement, dans ces conditions, sur quelles données calculez-vous votre courbe de l'évolution d'endettement ? »*

*Monsieur Le Maire répond qu'une réponse sera donnée au budget. Vous avez fait un post, encore en donneur de leçons, sur la situation de l'endettement en agitant le drapeau rouge. Les plus anciens, autour de la table, se rappelle que depuis 2009 nous avons les mêmes discours.*

*Monsieur Thierry Colas prend la parole et dit :*

*« Le moins que l'on puisse dire c'est que la transition entre les deux équipes d'opposition, c'est bien passée, les documents ont tous été transmis.*

*J'en veux pour preuve que ce que nous venons d'entendre ! Il s'agit exactement du même discours que les années passées, une sorte de copié collé, les mêmes fallacieux arguments, les mêmes contre-vérités, les chiffres à qui l'on fait dire ce que l'on veut en comparant ce qui n'est pas comparable.*

*Bref rien n'a changé.*

*Pour la treizième année consécutive, l'opposition crie au loup, à la catastrophe, c'est la dernière année avant le naufrage et cela dure je le répète depuis douze ans !*

*Et pourtant en douze ans, que de changements pour notre commune, passée du statut de cité dortoir endormie à celui d'une ville accueillante, attractive, dynamique.*

*Avec des infrastructures prêtes à accueillir toutes les générations, je ne vais pas en faire la liste vous la connaissez.*

*A regarder la situation, je me demande si nos opposants, ne sont pas victimes d'une certaine forme de schizophrénie.*

*En effet, nous avons d'un côté le monde associatif, demandeur et nous le comprenons parfaitement, d'infrastructures modernes et de qualité. De l'autre côté, nous retrouvons autour de cette table, les mêmes membres d'associations, dirigeants ou anciens dirigeants, qui devenus élus, nous reprochent de trop dépenser pour les installations sportives...*

*Certains critiquant la création des lotissements communaux mais n'ayant aucun cas de conscience pour en bénéficier et y installer leur famille...*

*Tout cela n'est pas sérieux et a pour seul objectif, d'inquiéter la population en lui servant une dose annuelle d'anxiété et de mensonge sur le budget communal.*

*Je voulais rassurer nos concitoyens car au final ce sont d'eux dont il s'agit.*

*Guilériens ! N'écoutez pas les oiseaux de mauvaises augures, les discours catastrophistes de l'opposition, la gestion de notre commune est sérieuse, réfléchie et rigoureuse.*

*Il nous serait facile, pour les années prochaines, de nous endormir sur nos lauriers, satisfaits par le travail déjà réalisé mais cela serait bien mal connaître notre équipe.*

*Nous avons d'autres défis importants à relever, d'autres projets à mener dans de nombreux domaines, tel que la rénovation énergétique, le développement durable... tout en maîtrisant les finances de notre ville.*

*Je vous remercie »*

*Monsieur Kerjean intervient et remercie pour cette intervention. Il dit penser que dans l'assemblée ce soir, il ne doit pas y avoir grand monde à soutenir les propos de Monsieur COLAS, et constate son agressivité.*

*Monsieur Le Maire rappelle à Monsieur Kerjean que c'est lui qui donne la parole, qu'il y a des codes à respecter.*

*Depuis 2008, la commune a investi 23 500 000€. Ce sont des chiffres qui sortent du compte administratif. La dette est de 7 500 000€, Monsieur Le Maire interroge et demande d'où vient la différence ? Entre 7 500 000€ de dette et les 23 500 000€ que nous avons investis, d'où vient la différence ?*

*Il précise que cette différence, c'est l'autofinancement que la commune dégage depuis 12 ans pour pouvoir investir.*

*Concernant la dette, la commune est actuellement à 9.03 ans.*

*Le groupe de la minorité dit que le chiffre est faux, mais Monsieur Le Maire précise que les calculs ont été vérifiés suite à la commission plénière.*

*L'année prochaine si nous dégageons comme nous le souhaitons, ce chiffre redescendra à 6 ou 7 ans.*

*Il prend en exemple une autre Ville, dite elle aussi « mal gérée », qui a un programme d'investissements de 11 millions. Il s'interroge et se demande comment une commune plus petite que Guilers va faire ?*

*Il ajoute qu'ils vont transférer leur dette sur une société économique mixte et cette commune devra payer un loyer qui n'entre pas dans leur dette. En ce qui concerne la commune, nous ne transférons pas la dette à des organismes extérieurs.*

*Monsieur Le Maire précise que la préparation budgétaire est collégiale avec l'ensemble des services, la lettre des cadrages a été envoyée en novembre.*

*Monsieur Jérôme JACOPIN dit ne pas comprendre ce monologue d'autosatisfaction budgétaire. Il ajoute qu'il est présenté des graphiques, mais demande s'il est prévu dans l'évolution de la dette de nouveaux investissements prévisionnels en 2021-2022- 2023 qui donneront une idée précise de la courbe?*

*Monsieur Michel CADOUR répond que les prochains investissements sont intégrés dans les autorisations de programme (vestiaires de la piste d'athlétisme, les vestiaires de Penfeld, la rénovation énergétique des bâtiments communaux).*

*Madame Anne-Sophie MORVAN prend la parole et dit :*

*« Monsieur le maire, mesdames et messieurs les conseillers*

*Aujourd'hui nous parlons de nos orientations budgétaires pour l'année 2021. Je constate que malgré la grave crise sanitaire que nous traversons, nous continuons à imaginer le Guilers de demain. J'en profite pour saluer l'engagement de l'ensemble de nos services qui se mobilisent pour soutenir nos concitoyens dans les difficultés engendrées par la situation.*

*Pour le Guilers de demain, l'un de nos axes prioritaires sera la rénovation énergétique de notre patrimoine. Vous n'êtes pas sans savoir que le patrimoine public national représente 350*



millions de m<sup>2</sup> dont 150 millions pour le bloc communal. Cela en fait notre principal levier d'action à effet direct sur la réduction des gaz à effet de serre. Ce patrimoine conséquent est très diversifié nécessitant beaucoup de technicité notamment en ce qui concerne les bâtiments administratifs, sportifs et d'enseignement. Ces derniers sont un enjeu symbolique pour le développement durable. Ce sont les nouvelles générations qui seront dans nos écoles. Il est en même temps très important de donner des conditions de confort dans l'enseignement car c'est aussi donner tout leur potentiel à ces nouvelles générations.

Pour cela nous nous orientons vers une autorisation de programme pluriannuelle pour la rénovation énergétique du patrimoine communal.

Le travail et les échanges quotidiens avec les communes de Brest métropole nous permettent d'avancer sur nos prochains choix. Ces actions vont s'ajouter à nos démarches et investissements déjà engagés car il s'agit d'un travail quotidien, au long cours et au très long cours, devrais-je dire.

Aussi, notre adhésion à Energence va dans ce sens, pour la maîtrise de nos consommations énergétiques notamment.

Nous venons de mettre à disposition auprès de nos agents et élus un vélo à assistance électrique avant d'éventuellement monter en puissance. Je rappelle aussi que nous avons été les premiers de Brest Métropole à faire sortir Vélocibus de Brest afin de le faire découvrir aux Guilériens. Ces rencontres vont se reproduire.

Bien sûr, nombre d'actions permettant de réduire les émissions de GES ne relèvent pas directement de nos compétences. Cela ne nous empêche pas de nous engager à notre niveau avec détermination. Nous ne vous avons pas attendu pour cela. Nous ne vous avons pas attendu pour nous joindre à l'élan national en faveur du développement durable. Il nous faut aussi sensibiliser notre population, et en particulier aller vers les publics qui en ont le plus besoin comme lorsque nous nous associons au programme DEPAR, (Dispositif de lutte contre la précarité énergétique des particuliers en lien avec La Poste) ou au projet Voltalis (effacement diffus des consommations électrique des particuliers) qui vient de démarrer sur la commune.

Il nous faut informer, coordonner, animer comme lorsque nous recevions le village Climat DECLIC (événement ayant pour but de rencontrer en un même lieu les acteurs de la transition énergétique et de trouver des idées simples, locales et concrètes à appliquer dans sa vie de tous les jours pour lutter contre le changement climatique) ou que nous éduquons nos enfants à travers le projet WAtty (programme de sensibilisation aux économies d'eau et d'énergie destiné aux enfants).

Il nous faut faire savoir l'engagement des nôtres. J'en profite pour saluer la démarche du GAEC de Pont Cabioch qui depuis quelques jours a mis en service son unité de production de gaz 100% renouvelable. Nos agriculteurs contribuent aussi à la transition énergétique du territoire et ce depuis bien longtemps à l'image des serristes et aux procédés de co-génération mis en place.

Je voudrais conclure sur cette notion de territoire, essentielle à mes yeux. Chacun doit prendre sa part, que ce soit individuellement ou collectivement. Nos orientations budgétaires se font au regard de nos compétences. Gageons que de nos partenaires (Département, Région, Etat) iront dans le même sens.

A travers ses actions, Guilers démontre sa volonté d'aller dans le sens de la culture de l'Energie et du climat.

*Merci »*

*Madame Sylvie RAVAILLEAU demande s'il est prévu une augmentation de la fiscalité locale ?*

*Monsieur Le Maire répond que cela sera discuté lors du budget mais que pour l'instant rien n'est arrêté car la commune est en attente des orientations de l'Etat.*

*Monsieur Jérôme JACOPIN rappelle que précédemment il a demandé de réunir les commissions sur les thématiques et Monsieur Le Maire avait répondu qu'il n'y avait pas matière à se réunir. Est-ce que cela sera possible dans le cadre du futur programme pluriannuel ?*

*Madame Anne-Sophie MORVAN répond que les commissions abordent les points inscrits au conseil municipal mais qu'il est possible de se réunir et prévoir des réunions pour échanger sur ce sujet.*

*Monsieur Le Maire rappelle les 17 objectifs de l'ONU, qui sont nombreux mais dans lesquels la commune essaie de s'inscrire tant au niveau de la rénovation énergétique, que du social, .... Il faut informer et responsabiliser les Guilériens, car ils doivent participer individuellement à l'effort pour que les choses s'améliorent. Il précise que les travaux réalisés sur la commune tiennent compte du développement durable. C'est une action au long court. Les élus doivent montrer l'exemple et accompagner les citoyens. Quand il y aura plus d'éléments, il faudra réunir la commission pour lui donner les axes qui peuvent être menés au niveau de la commune.*

*Madame Denise PHELLEP demande s'il y a un projet de rénovation pour l'espace Joubin ?*

*Monsieur Le Maire répond que pour l'instant il n'y a rien de prévu pour ce bâtiment, mais qu'il informera l'assemblée dès que cela se posera et précise que la rénovation de cette salle représentera une charge importante, du fait de la présence d'amiante. Il ajoute être conscient de l'intérêt patrimonial et de l'histoire de ce lieu, c'est pourquoi des questions se posent sur la rénovation. Doit-on le repenser ? doit-il être maintenu ? L'avenir de cette salle est une question qui doit être posée.*

*Monsieur Jean-Philippe SOURIMMENT demande si le scrumple prévu à l'école Chateaubriand figure sur le bilan investissement 2020 - Restauration scolaire ? Si non, est-ce prévu sur l'investissement 2021 ?*

*Monsieur Le Maire répond que le scrumple est repositionné en investissement 2021, en attendant le résultat des audits globaux. Le scrumple sera intégré aux futurs travaux. Il ajoute qu'un scrumple n'est pas adapté à la crise sanitaire actuelle et explique que le scrumple de l'école Pauline Kergomard est mis à l'arrêt pour limiter les brassages, repassant au service à table. Il est souligné que le scrumple à l'école Chateaubriand n'est pas du tout remis en cause mais il est préférable d'attendre le retour des audits.*

*Madame Catherine DENIEL demande si mise à part la rénovation des vestiaires sur le site de Penfeld, y a-t-il des groupes de réflexions sur les projets à venir ?*

*Monsieur Le Maire répond que les vestiaires font suite au changement de toit en 2019. Les vestiaires prévus pour cette année, seront fonctionnels et pourront être utilisés par les associations mais également par les organisateurs de manifestations qui pourront y accéder sans passer par la salle de sport. Les plans seront présentés lors d'un prochain conseil.*

*Madame Catherine DENIEL demande si pour rester dans une logique de dynamisation du commerce en centre bourg, la commune pense faire l'acquisition de surfaces commerciales ?*

*Monsieur Le maire précise que toutes les surfaces commerciales sont occupées ou en passe d'être occupées, les futures cellules commerciales de l'îlot Lesteven-Kerionnoc sont pré-réservées. Il ajoute que cela s'est déjà fait sur la commune pour pouvoir rétrocéder les locaux plus tard, et donne pour exemple "L'atelier Blé Noir".*

*Il informe l'assemblée que les installations de nouveaux commerces ont été ralenties à cause de la pandémie mais annonce que "Le grand panier bio" va s'installer sur la commune en mai ou en juin mais pas au centre bourg.*

*Madame Sylvie RAVAILLEAU demande s'il est envisagé de réserver une part du budget d'investissement pour un budget participatif qui permettrait aux Guilériens de se saisir de projets.*

*Monsieur Le Maire répond savoir que la ville de Brest avait lancé un budget participatif il y a 2 ou 3 ans avec une extension au niveau communautaire mais pour l'instant il n'a pas vu de présentation. Il rappelle qu'une partie du budget participatif de Brest Métropole a servi pour le financement de la création de l'aire de jeux derrière la maison Saint Albert et que cette installation a été pensée avec la participation des écoles, des assistantes maternelles, ... Les jeux sont livrés et il reste à les installer. Il est précisé que lors des travaux de la salle d'athlétisme, du boulo-drome, du terrain de foot synthétique, ces travaux ont été pensés en collaboration avec les personnes, les associations concernées.*

*Participez oui, mais Monsieur le Maire pense ne pas avoir la même façon de voir les choses que le groupe de la minorité et pense que c'est simplement un point de vue.*

*Monsieur Jean-Philippe SOURJEMENT demande la parole est dit que l'année 2020 a été très complexe pour le tissu associatif Guilérien et précise que la minorité n'est pas plus représentative des associations que d'autres élus contrairement à ce qui a été dit. Il souhaite savoir s'il y a des demandes des associations au niveau financier à savoir des demandes de subvention exceptionnelle due aux difficultés rencontrées sur l'année 2020.*

*Monsieur Matthieu SEITE répond qu'il n'a pas attendu les doléances de chacun. Il a interrogé toutes les associations sportives de la commune, et leur a demandé de lui faire un point sur le manque entre les vides-grenier, les lotos... ainsi qu'une projection sur 2022. Il précise que pour l'instant, les adhérents ont payé leurs licences et comme il n'y a pas eu de frais, de compétitions, les associations se portent bien. Il dit être conscient que la situation peut être compliquée mais espère que les Guilériens aideront les associations à passer ce cap en ne demandant pas le remboursement de licence, et précise que les ligues ne proposent pas de remboursement. Monsieur SEITE dit qu'à cette date l'étude est en cours, pour l'instant ça va bien car l'argent est rentré mais ne sort pas. Il ajoute suivre le dossier.*

*Monsieur Bruno SIMON dit que c'est très bien que les choses aient été anticipées mais précise que le monde associatif, ce n'est pas simplement les associations sportives. Il y a aussi les associations non sportives et que cela serait bien de les intégrer à l'étude.*

Monsieur Matthieu SEITE répond que la collectivité soutient financièrement toutes les associations, et que l'ensemble des subventions a été versé pour l'année 2020. Il rappelle que dans le DOB il est prévu de maintenir le soutien aux associations et que la politique est la même pour une association sportive ou pas.

Monsieur Bruno SIMON demande que dans la réflexion soient associées toutes les associations.

Monsieur Matthieu SEITE dit avoir pris note.

Monsieur le Maire précise que sur l'année 2020, la municipalité a accompagné tous les Guilériens. Que se soient pour les individuels, les associations, ou les commerces la collectivité s'est mobilisée à grand renfort d'aides même financières.

Monsieur Jérôme JACOPIIN demande la parole avant que le débat ne soit clôturé et dit :

"Monsieur le Maire, Mesdames et messieurs les conseillers,

Autant il est aisé de juger de la santé financière d'une entreprise par l'analyse de ses bilans, de ses résultats, de sa rentabilité, autant il est difficile de juger de la bonne gestion d'une commune. La seule obligation finalement est de voter les budgets à l'équilibre.

Cependant, la bonne gestion d'une commune peut être évaluée selon certains critères : les services courants que les administrés sont en droit d'attendre sont-ils rendus, les besoins de tous les profils de population sont-ils pris en compte, le patrimoine de la commune est-il bien entretenu ? Ces services sont-ils réalisés dans des conditions financières optimisées, supportables par les contribuables ?

Les réponses données à ces questions sont de la responsabilité d'un maire et, par ordre de priorité, il doit :

1-Assurer le meilleur service quotidien possible à la population et à moindre coût ;

2-Assurer le petit entretien courant (en fonctionnement) et le gros entretien (en investissement) du patrimoine communal, c'est-à-dire les routes, bâtiments, équipement et matériels ;

Je ne le dis pas seulement pour le conseil municipal mais aussi pour les personnes qui nous écoutent, qui nous regardent.

3-Assurer par l'investissement, le développement harmonieux de la commune pour améliorer les conditions de vie des habitants et développer l'attractivité de la commune.

Et enfin, équilibriste, il doit également dégager un résultat de fonctionnement suffisant pour autofinancer en partie les investissements.

Qu'en est-il de notre point de vue à Guilers ?

Votre politique est basée sur une augmentation de la population via la construction de nombreux immeubles et lotissements. Accroissant au passage les recettes liées à la fiscalité locale. L'augmentation visée de la population se traduirait aussi par une forte pression sur les infrastructures, accentuant le besoin en entretien et investissement.

Si nous sommes d'accord qu'il faille investir pour maintenir un certain niveau de prestations ceci doit être fait toute proportion gardée au regard des moyens de la commune, de l'intérêt général et des objectifs de services rendus et d'entretien du patrimoine qu'il ne faut pas délaisser.

Or, voici plus d'une décennie que la commune investit, de notre point de vue, de façon peu raisonnée, tant sur la dimension des projets bien souvent excessive pour une commune comme la nôtre que sur le plan de la prévision budgétaire des dépenses et recettes liées. Les lourds investissements que vous avez entrepris vont limiter fortement la capacité d'investissements

nouveaux sur la durée du mandat. Il en résulte également une dette en capital qui est passée de 4,8M€ en 2014 à 7,6M€ au prévisionnel 2021. Et l'absence de Programme pluriannuel d'investissement, de chiffrage des projets d'investissement en 2021 et de visibilité sur les emprunts futurs ne nous rassure pas sur l'évolution de la dette.

Alors quelles sont les conséquences lorsque la dette pèse fortement sur le budget ? Pour rembourser l'annuité de la dette qui croît elle aussi de 626 000 € en 2019 à 771 000 € au prévisionnel 2021, vous êtes contraint de trouver des moyens de financement.

Est-il envisagé d'augmenter la taxe foncière comme vous l'avez fait l'an passé (+9.13%) ? C'est probable.

De vendre des biens communaux ? Vous l'avez dit.

Nous déplorons ces mesures.

Mais ce qui nous critiquons le plus vivement, c'est que cette situation implique des économies sur les services rendus à la population pour virer un maximum de fonds de la section fonctionnement à la section investissement. Certes, ce mécanisme est prévu pour cela, toute proportion gardée, pour financer les investissements mais, dans les proportions de 2019 (qui correspond à 13% du budget de fonctionnement) et celle improbable prévue pour 2021 de 1 150 000 € soit 20% du budget de fonctionnement, témoigne pour nous de réelles difficultés de financement. Vous êtes contraint d'amputer le budget de fonctionnement pour rembourser vos emprunts là où il devrait servir à augmenter les subventions aux associations, à mieux créer ou entretenir les chemins, à mieux organiser le ménage dans les salles de sports pour permettre aux écoliers de pratiquer, à soutenir l'économie locale ou encore à développer la concertation.

Pour conclure, nous regrettons que le DOB à Guilers au final ne soit pas un véritablement un débat. Il fait un bilan, présente des actions que nous ne trouvons pas toujours innovantes, n'affiche pas de plan pluriannuel d'investissement, donnant l'impression de naviguer à vue. Nous savons, finalement, que nos interventions n'influenceront en rien vos orientations. Et, quand on a les pieds sur terre, on constate que c'est le poids de la dette qui va dicter la politique locale pour de nombreuses années.

Merci"

Monsieur Le Maire demande à Monsieur JACOPIN s'il a réfléchi lorsque qu'il a écrit ce qu'il vient de dire et clôt le débat.

## CM 2021/02 **Garantie d'emprunt école primaire Sainte Thérèse**

Madame Anne CARRO donne lecture de la délibération :

L'école Sainte Thérèse prévoit de réaliser des travaux afin d'améliorer les conditions d'accueil et le cadre de vie des élèves de l'établissement.

Ces travaux se décomposent comme suit :

- bâtiment des maternelles : réfection de la toiture et des menuiseries extérieures, rénovation des locaux scolaires (2 classes – sanitaires – salle de sieste – circulation).
- bâtiment élémentaire : rénovation du préau existant, réfection des menuiseries extérieures, rénovation des locaux scolaires (4 classes + dégagement).

Le coût de ces travaux s'élève à **440 000 € tout frais compris**.

L'OGEC prévoit de financer cet investissement par un emprunt correspondant au montant des travaux (440 000 €).

Afin de pouvoir réaliser ce financement, l'OGEC sollicite de la commune **une garantie d'emprunt à hauteur de 100 % du montant emprunté**. Nous savons que l'école a déjà un prêt en cours dont le montant restant dû s'élève à 173 535,32 €.

Il est donc important de faire un rappel de la réglementation en vigueur pour ce type d'opération :

### **La garantie d'emprunt, de quoi s'agit-il ? :**

Une collectivité peut accorder sa caution à une personne morale de droit public ou privé pour faciliter la réalisation des opérations d'intérêt public. Le fait de bénéficier d'une garantie d'emprunt facilite l'accès au crédit des bénéficiaires de la garantie ou leur permet de bénéficier de taux moindres. Ces garanties d'emprunts sont considérées comme des engagements hors bilan.

La collectivité garante s'engage, en cas de défaillance du débiteur, à assumer l'exécution de l'obligation, ou à payer à sa place les annuités du prêt garanti.

La réglementation encadre de manière très stricte ce type d'opération.

### **La réglementation :**

Les garanties d'emprunt au bénéfice de personnes privées sont encadrées par trois règles prudentielles cumulatives visant à limiter les risques :

#### ❶ Plafonnement pour la collectivité :

- Une collectivité ne peut garantir plus de 50 % du montant total de ses recettes de fonctionnement.
- Le montant total des annuités d'emprunts garanties ou cautionnées à échoir au cours de l'exercice majoré du montant des annuités de la dette de la collectivité ne peut excéder 50 % des recettes réelles de la section de fonctionnement. Le montant des provisions constituées pour couvrir les garanties vient en déduction.

#### ❷ Plafonnement par bénéficiaire :

- Le montant des annuités garanties au profit d'un même débiteur ne doit pas être supérieur à 10 % du montant total susceptible d'être garanti par la collectivité.

#### ❸ Division du risque :

- La quotité maximale susceptible d'être garantie par une ou plusieurs collectivités sur un même emprunt est fixée à 50 % ; un emprunt ne peut être totalement garanti par une ou plusieurs collectivités.
- Cette limitation n'est pas applicable aux garanties d'emprunt accordées aux organismes d'intérêt général visés à l'article 238 bis du code général des impôts, dont les organismes à caractère éducatif.

Les communes peuvent garantir les emprunts émis par des groupements ou associations pour financer la construction, l'acquisition et l'aménagement de locaux scolaires utilisés par les établissements d'enseignements privés du premier degré sous contrat ou non (L. n°86-972, 19 août 1986, art 19-1).

A partir de ces éléments, il convient de vérifier si les conditions requises sont remplies :

**Caractéristiques du prêt demandé par l'école Ste Thérèse :**

*(Chiffres provenant de la simulation de prêt n°DD17229756 faite par le CMB à l'école – le taux d'intérêt définitif est susceptible d'être modifié)*

Montant du prêt	440 000,00 €
Durée	180 mois
Organisme de crédit	Crédit Mutuel de Bretagne
Taux de base	1 % fixe
Périodicité des échéances	Mensuelle

Vérification des conditions ci-dessus à partir de la simulation transmise :

**Condition n°1 : plafonnement pour la collectivité :**

Total des recettes réelles de fonctionnements au CA 2020 : 6 355 217,46 €

Montant maximal pouvant être garanti (50 % des recettes réelles) : **3 177 608,73 €**

Montant des annuités déjà garanties, à garantir et annuité des emprunts de la commune pour 2021 :

Montant total des annuités d'emprunts garantis ou cautionnés à échoir au cours de l'exercice : 204 749,96 € (chiffre BMH pour 2021)

Nouvel emprunt à garantir (annuités si garantie à 100 %) : 31 600,56 €

Annuités 2021 emprunts de la commune : 769 858,94 €

**Total des annuités garanties et annuités de la dette : 1 006 209,46 €**

***La condition 1 est donc remplie puisqu'elle est inférieure au plafonnement.***

**Condition n°2 : plafonnement par bénéficiaire :**

Montant maximal pouvant être garanti (50 % des recettes réelles) : 3 177 608,73 €

Plafonnement à 10 % pour un même débiteur des annuités susceptibles d'être garanties : 317 760,87 €

Montant des annuités garanties pour l'école Sainte Thérèse : 31 600,56 €

***La condition n°2 est donc remplie puisqu'elle est inférieure au plafonnement.***

**Condition n°3 : division du risque :**

La quotité maximale susceptible d'être garantie par une ou plusieurs collectivités sur un même emprunt est fixée à 50%, un emprunt ne peut être totalement garanti par une ou plusieurs collectivités.

Cette limitation n'est pas applicable aux garanties d'emprunt accordées aux organismes d'intérêt général visés à l'article 238 bis du code général des impôts, dont les organismes à caractère éducatif.

**L'OGEC de l'école Sainte Thérèse étant un organisme à caractère éducatif, ce plafonnement ne s'applique pas, la commune peut garantir l'emprunt à hauteur de 100 %.**

**Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver la garantie d'emprunt à hauteur de 100% pour l'emprunt de l'OGEC de l'école Sainte Thérèse auprès du Crédit Mutuel de Bretagne.**

Une nouvelle délibération sera prise ultérieurement, après validation de l'offre de prêt par l'organisme bancaire, afin d'autoriser Monsieur le Maire à signer les documents nécessaires.

## **Commission plénière du jeudi 14 janvier 2021: Avis favorable de la commission**

*Monsieur Le Maire demande aux élus qui sont liés par ce dossier (membre de l'OGEC ou ayant des enfants à l'école Sainte-Thérèse) de ne pas prendre part au vote.*

Le conseil municipal à l'unanimité des votants, approuve la garantie d'emprunt à hauteur de 100% pour l'emprunt de l'OGEC de l'école Sainte-Thérèse auprès du Crédit Mutuel de Bretagne, Monsieur Gwenaël KERJEAN, Madame Anne-Sophie MORVAN, Madame Stéphanie POTEREAU, Monsieur Olivier YVEN et Monsieur Michel CADOUR ne prenant pas part au vote.

## **CM 2021/03 Convention 2021-2022 relative à la production de logements sociaux publics et à leur financement.**

Madame Anne CARRO donne lecture de la délibération :

La loi de 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté prévoit de recentrer l'application du dispositif SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) sur les territoires à enjeux dans lesquels la demande en logements sociaux 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, prononcé 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.

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'état l'exemption des obligations de la loi SRU pour l'ensemble des 7 communes.

Le projet de convention joint en annexe 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.

En conséquence, il est proposé au conseil Municipal :

- D'approuver la convention 2021-2022 entre Brest Métropole et les 7 communes relative à la production de logements sociaux publics et à leur financement.
- D'autoriser Monsieur le Maire à la signer.



**Commission plénière du jeudi 14 janvier 2021:** Avis favorable de la commission.

**Le groupe de la minorité posent les questions suivantes :**

- Pourquoi Brest ne figure pas dans le tableau ?
- Le % moyen ne correspond pas.

La commission demande la transmission de la convention : convention transmise le 15 janvier par mail

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la convention 2021-2022 relative à la production de logements sociaux publics et à leur financement entre Brest Métropole et les 7 communes et autorise Monsieur Le Maire à la signer.

*Madame Anne CARRO apporte les réponses aux questions posées en commission plénière et dit :*

*« Au 1er janvier 2019, la commune de Brest compte 18 604 logements sociaux pour un total de 73 407 résidences principales soit un pourcentage de 25,34 %. Elle dépasse donc le taux de 20 % et n'est pas concernée par les obligations SRU.*

*La commune de Brest participe de manière directe au financement de certaines opérations de construction de logements sociaux sur son territoire notamment pour les ménages les plus en difficulté (réhabilitation de foyers, projet de Centre d'Hébergement Réinsertion Sociale ...)*

*Le pourcentage de la dernière ligne, ne correspond pas :*

*Le tableau montre effectivement l'effort au niveau de chaque commune. La précision du taux de 22,33 % de logements sociaux par rapport au nombre résidence principale total (commune de Brest comprise) permet d'avoir une vue de la réponse globale au niveau de la métropole pour le logement des ménages modestes. La politique locale de l'habitat est intercommunale et à ce titre le PLH intègre depuis 1990 des objectifs de production à l'échelle de l'ensemble de la intercommunalité, ainsi que des objectifs de rééquilibrage de l'offre locative publique sur l'ensemble du territoire intercommunal. D'où l'intérêt et la nécessité d'avoir ces valeurs globales. »*

*Madame Anne CARRO demande la parole :*

*"Monsieur Le Maire, Mes chers collègues,*

*Je souhaiterais apporter quelques chiffres qui peuvent éclairer notre assemblée sur le logement social à Guilers.*

*En 2008 à votre arrivée à la tête de la commune le pourcentage de logements sociaux était de 7%, au 1er janvier 2019 nous sommes passés à 14,64%, et, sans dévoiler de secret nous avons franchi le cap fatidique des 15% à ce jour. Notre participation de 33 913 € peut sembler importante mais si nous étions restés à 7%, nous aurions dû nous acquitter d'une somme d'environ 80 000 € qui pouvait grimper jusqu'à 130 000 € suivant les pénalités qui nous auraient été imposées par l'état. (Si on multiplie 130 000 x 12 cela fait 1 560 000€)*

*Le taux de 15% nous permettra l'an prochain de passer de 1 850 € par logements manquants à 500 €, un avenant sera donc rédigé en fonction. Alors on peut nous taxer de bétonner, mais si l'on veut pouvoir répondre aux 1 200 demandes de logements dont environ 500 ont noté*

*Guilers en priorité n°1, il nous faut continuer notre politique. Notre commune est attractive puisqu'elle se situe dans le top 3 des communes de la métropole et nous en sommes très heureux. C'est bien la preuve que nous ne faisons pas fausse route.*

*Merci à tous. »*

*Monsieur Le Maire précise qu'après les propos tenus tout à l'heure, cela est un service que la municipalité rend, et le rend très bien et si on était resté sur les chiffres de 7%, les conséquences financières auraient été importantes. Il précise qu'il s'agit d'une contribution volontaire.*

*Monsieur Le Maire ajoute avoir entendu, lors d'une promenade participative à Kermabiven que certaines personnes souhaitaient qu'on arrête d'étendre Guilers. Il rappelle que si la commune avait arrêté de permettre une installation à Guilers, depuis 1985 il n'y aurait eu personne autour de cette table car personne n'aurait pu s'installer sur la commune. C'est faire preuve d'égoïsme que de vouloir ne plus permettre des installations. Aujourd'hui, on répond à une demande de la société et nous avons su y répondre avec objectivité et parcimonie.*

*Monsieur Le Maire dit avoir été choqué par une intervention où le personnel a été attaqué et précise qu'on s'attaque à lui, il comprend, mais pas au personnel.*

*Monsieur Jérôme JACOPIN précise qu'il n'a jamais été question d'attaquer le personnel de quelque façon que ce soit.*

*La prochaine séance du Conseil Municipal aura lieu le jeudi 18 février 2021. Cette date est susceptible d'être modifiée suivant les dossiers à étudier.*

*Les arrêtés ; 2020-12-08 ; 2020-12-09 ; 2021-01-05 ; 2021-01-07 ; 2021-01-08 ; 2021-01-10 ; 2021-01-11 et 2021-01-16 été mis à la disposition de l'assemblée.*

La séance est levée à 20h31.

Fait et délibéré les jour, mois, an que dessus.

Le Maire, Pierre OGOR.

