

**Compte-rendu du conseil communautaire
du jeudi 9 février 2012 à la Communauté de communes**

L'an deux mil douze, le jeudi 9 février à 17 heures, le Conseil de Communauté légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Poullan Sur Mer, sous la présidence de M. Rémi BERNARD, Président.

Présents :

Philippe PAUL, Henri CARADEC, Dominique TILLIER, Soisik DIJON, Michel BALANNEC, Erwan LE FLOCH, Raymond LE BRIS, Monique PREVOST, Martine LE GOFF, Marie-Pierre BARIOU, Joël LARVOR, Yves RIOU, Sébastien STEPHAN, Jean- François PHILIPPE, Danièle SALM, Michel KERVOALEN, Henriette ROGUEDA.

Absents excusés :

Jos LE GALL, pouvoirs à Philippe PAUL
Viviane DILER, pouvoirs à Michel BALANNEC
Gaby LE GUELLEC, pouvoirs à Joël LARVOR
Henri SALM, pouvoirs à Michel KERVOALEN

Secrétaire de séance : Marie-Pierre BARIOU

PLH 2011 – 2016

MISE EN ŒUVRE

**Axe 2 – AIDER A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ABORDABLES
Action 5 – Aide à l'accession à la propriété : Prêt à taux zéro
Modifications de la délibération du 26/10/2011**

Rapporteur : Rémi BERNARD

Le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté pour la période 2011 – 2016, définit l'axe 2 relatif à l'aide à la production de logements abordables. L'aide à l'accession à la propriété figure parmi les actions à mettre en œuvre afin de favoriser le maintien et, ou, l'installation de jeunes ménages sur les centre ville et bourgs de Douarnenez Communauté.

L'aide à l'accession à la propriété prendra la forme d'un prêt bonifié par Douarnenez Communauté, ou prêt à taux zéro (15 000 € / 15 ans). Le montant des intérêts sera versé par Douarnenez Communauté à l'organisme bancaire prêteur (et signataire d'une convention).

15 ménages seront aidés annuellement. Les projets aidés porteront exclusivement sur les acquisitions dans le parc ancien répondant aux critères exposés dans le tableau ci-dessous :

Critères concernant les ménages	Critères concernant les logements (15 PTZ /an) (individuel ou collectif)
	PTZ Douarnenez Communauté « Clé primo accession » = 15 000 € / 15 ans
Ne pas dépasser les plafonds de revenus PSLA (N-2)	Acquérir un logement de plus de 20 ans
Etre primo accédant* et acquérir une résidence principale	Surface habitable minimum de 60 m ² (Loi Carrez)
	Périmètre éligible des communes
Adulte le plus âgé : 35 ans maxi	Conditionné à la délivrance d'un éco-prêt ou d'un prêt Livret Développement Durable
Ménage (couple avec ou sans enfant) et famille mono-parentale et à l'exclusion des célibataires	Interdiction de revente du bien pendant au moins 5 ans* pour autre cause qu'un accident de la vie (divorce, chômage, mobilité professionnelle à plus de 50 kms, décès d'un membre de la famille)
	Coût maximum du prix de vente au m ² : 1 200 €/m ² (net vendeur)

* *Clauses du pTZ+ s'appliquant au PTZ de Douarnenez Communauté*

Suite aux évolutions réglementaires (Loi de finances 2012) relatives aux conditions d'octroi du PTZ+, cette délibération annule et remplace la délibération du 26 octobre 2011,

Vu l'avis favorable de la Commission logement du 19 janvier 2012,

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 30 janvier 2012,

Il est proposé au conseil communautaire :

- de valider les critères et les périmètres d'éligibilité de « l'aide à l'accession à la propriété : prêt à taux zéro de Douarnenez Communauté »
- de proposer la dénomination suivante : **CLE PRIMO ACCESSION**
- d'autoriser le Président à signer les Conventions avec les banques désireuses de commercialiser le prêt à 0% communautaire
- d'autoriser le Président à délivrer « l'aide à l'accession à la propriété : prêt à taux zéro de la CCDZ » aux candidats éligibles

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité donne son accord aux dispositions présentées ci-dessus.

PLH 2011 – 2016
MISE EN OEUVRE
Axe 2 – Améliorer le parc existant
Action 7 – Traitement du parc privé ancien

Rapporteur : Rémi BERNARD

Depuis 2005, plusieurs PIG (Programme d'Intérêt Général) se sont succédés sur le territoire. Le PIG en cours, signé en 2008 pour deux années, a été prolongé par avenant pour deux années complémentaires et s'achèvera le 31.12.2012.

Le dispositif PIG vise l'amélioration de l'habitat privé ancien sur l'ensemble du territoire. Il permet aux propriétaires (occupants et bailleurs) éligibles de bénéficier des aides de l'ANAH, abondées par Douarnenez Communauté depuis décembre 2011 pour les projets éligibles au FART (Fonds d'Amélioration et de Rénovation Thermique).

Le PIG permet également de bénéficier de dispositifs de financement complémentaires (ex :Partenariat Procvivis).

Le PIG a la particularité locale d'être suivi et animé en régie (service habitat de Douarnenez Communauté). L'animation en régie offre un intérêt certain pour l'usager: il s'agit d'un service gratuit et de proximité pour les propriétaires (information ; montage et dépôt des demandes de subvention ; demande de paiement des subventions...).

Les résultats des PIG successifs (2007 à 2011) ne sont plus à démontrer, notamment pour les propriétaires occupants : plus de 200 propriétaires aidés à hauteur d'un montant global de subventions d'environ 500 000 €, et générant plus de 1.780.000 € de travaux.

Au regard de ces résultats mais également des objectifs restant à atteindre et des caractéristiques du parc de logements sur le territoire communautaire (ancienneté, inconfort, insalubrité...), le PLH a inscrit une action (Axe 2 –action 7) visant à poursuivre les actions engagées à travers les différents PIG.

Le dispositif qui succédera au PIG dès le 01.01.2013 doit faire l'objet d'une étude pré-opérationnelle (obligatoire).

Il pourrait s'agir d'une OPAH DD (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Développement Durable) tel que proposé par le PLH, et visant plus spécifiquement la résorption de l'habitat indigne et insalubre ainsi que la rénovation thermique des logements anciens. Une OPAH est engagée pour une période de cinq années.

Cette étude sera réalisée par un bureau d'études.

Vu l'avis favorable de la Commission logement du 19 janvier 2012,

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 30 janvier 2012,

Il est proposé au conseil communautaire :

- **d'engager la procédure d'élaboration de l'étude pré-opérationnelle relative au dispositif qui succédera au PIG en cours**
- **d'autoriser le Président à lancer la procédure de consultation auprès des bureaux d'études dans le cadre du Code des marchés publics.**

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité donne son accord aux dispositions présentées ci-dessus.

**PARTICIPATION FINANCIERE A L'ETUDE DE FAISABILITE RELATIVE
AU DEVENIR DU SITE DE L'ANCIEN HOPITAL DE DOUARNENEZ**

Rapporteur : Rémi BERNARD

La question du devenir du site de l'ancien hôpital à Douarnenez est posée depuis de nombreuses années. Après plusieurs amorces de projets non aboutis, le site est toujours à la vente.

Dans le cadre du partenariat avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Bretagne (Convention cadre), une réflexion est proposée afin de réfléchir de manière globale et partenariale sur un projet de requalification du site de l'ancien hôpital.

Une première rencontre avec les différents acteurs du site (Hôpital de Douarnenez ; Ville de Douarnenez ; Douarnenez Communauté ; EPF) a conclu à la nécessité de mettre en place une réflexion concertée quant au devenir du site.

Aussi, une étude d'urbanisme opérationnelle va être prochainement programmée. Le coût de l'étude est estimé à 50 000 € et serait financé à part égale (10 000 € chacun) par les acteurs suivants : Hôpital Douarnenez – Agence Régionale de Santé - Ville de Douarnenez - Douarnenez Communauté — EPF.

L'étude vise deux objectifs principaux : proposition de scénarios d'aménagement (à dominante logements) ; définition du juste prix (valeur du site).

Propriétaire du site, l'hôpital sera le maître d'ouvrage de l'étude. Le cahier des charges de l'étude sera élaboré par l'EPF en partenariat avec les co-financeurs de l'étude.

Vu l'avis favorable de la Commission logement du 19 janvier 2012,

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 30 janvier 2012,

Il est proposé au conseil communautaire :

- **de participer à la réflexion et au financement (à hauteur de 20%) de l'étude de faisabilité relative au devenir du site de l'ancien Hôpital de Douarnenez**

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité donne son accord aux dispositions présentées ci-dessus.

**CONSERVERIE ARTISANALE – PARC DE LANNUGAT NORD
MODALITES DE LOCATION DU BATIMENT**

Rapporteur : Rémi BERNARD

Par délibération du 28 octobre 2010, le Conseil communautaire a donné son accord à la construction d'un bâtiment sur le lot n°1 du parc d'activités de Lannugat Nord à Douarnenez, destiné à accueillir la conserverie artisanale KERBRIANT.

Ce bâtiment spécifique à vocation agroalimentaire a une SHON de 499 m² et se compose essentiellement d'un espace magasin pouvant recevoir du public, un espace de travail et de cuisson, un nombre important d'espaces frigorifiques, des sanitaires/vestiaires, un espace de stockage des produits finis.

Le coût total de construction de ce bâtiment s'élève à 600 000 € HT. La Communauté de communes a reçu un accord de subvention de l'Etat au titre de la DETR pour 25% de l'enveloppe subventionnable (soit environ 150 000 €). Nous sommes dans l'attente d'une réponse du Conseil Général du Finistère.

Au regard des coûts de l'emprunt actuellement en vigueur, de l'amortissement du bâtiment sur 20 ans,

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 30 janvier 2012,

Il est proposé au conseil communautaire :

- **de fixer le loyer mensuel à hauteur de 2400 € HT, et de contractualiser avec l'entreprise KERBRIANT selon les termes d'un bail commercial tout en laissant une option de rachat du bâtiment par l'entreprise dès le début de la troisième période triennale.**

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité donne son accord aux dispositions présentées ci-dessus.

DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2012

Commentaires relatifs aux documents présentés :

M. Rémi BERNARD, Président, présente le document relatif au débat sur les orientations budgétaires 2012. (Voir en pièces jointes).

Il précise qu'une réflexion a été menée par les services sur la dette communautaire ainsi que les capacités d'autofinancement brutes et nettes. Il ressort des tableaux fournis que la dette est en augmentation depuis 2008 : le capital au 31 décembre 2011 s'élève à 7.152.569 € contre 3.152.000 € au 31 décembre 2008. Cette augmentation correspond à la prise en charge par Douarnenez Communauté des emprunts relatifs à la voirie et à ses investissements.

Douarnenez Communauté va prochainement signer un contrat de territoire avec le Conseil Général ; ce contrat représentera des charges de 10 à 12 millions et il convient de se donner les moyens pour assurer les actions qu'il contient.

Rappelle que l'on a transféré les voiries des bourgs et hors bourgs et qu'on ne peut pas continuer sur le rythme actuel : il faudrait probablement faire de 800.000 à 1.000.000 € par an de travaux mais sans faire d'emprunt. Pour ce faire, chaque commune doit évaluer ses besoins annuels d'investissement de voirie en fonction de ce que chacune peut supporter puis baisser la dotation de compensation (ou augmenter le reversement de la compensation lorsque c'est le cas, certaines communes n'ayant plus de dotation de compensation à percevoir) du montant correspondant à ces besoins. Pour exemple, la Commune de Douarnenez a déjà baissé sa dotation de 300.000 € TTC, Douarnenez Communauté assurant pour le compte de Douarnenez le même montant de travaux annuellement.

Lorsque, pour une raison qui lui est propre, une commune souhaite faire plus de travaux que ce qu'elle a défini au départ, il lui sera possible de participer sous forme de fonds de concours, cette participation étant limitée au montant payé par la communauté de communes (soit 50% du montant de l'opération). Propose de rencontrer les commissions des finances de chaque commune afin de préciser la démarche.

Rémi BERNARD propose :

Pour 2012, que Douarnenez Communauté ne réalise plus d'emprunt au titre de la voirie, à l'exception des opérations lancées en 2011 et reportées en 2012 (le capital de l'emprunt et la moitié des intérêts seront déduits de la dotation de compensation, ramenée à une année).

Qu'exceptionnellement, si un emprunt doit être réalisé pour des opérations de voirie en 2012, cet emprunt soit déduit de la dotation de compensation mais avec 100% des intérêts.

M. Jean François PHILIPPE rappelle qu'il ne faut pas négliger l'aspect sécurité, l'accessibilité...

M. Michel KERVOALEN demande comment pourra-t-on financer un centre bourg

Rémi BERNARD : par un emprunt exceptionnel, en tant que de besoin, avec, si la commune le souhaite, et afin de limiter l'augmentation du reversement de compensation, la possibilité d'apporter un fonds de concours. (Ce fonds représente, pour la commune qui en fait le choix, une procédure identique à de l'autofinancement).

Mme Monique PREVOST rappelle que les années précédentes, le débat d'orientations budgétaires avait lieu en fin d'année et le vote du budget primitif courant décembre ; demande pourquoi le vote du budget aura lieu cette année en mars ?

Rémi BERNARD : il y a d'importantes modifications en termes de fiscalité ; la communauté bénéficie de fait d'une fiscalité mixte : elle perçoit la taxe d'habitation (TH), la taxe sur le foncier bâti (TFB), la taxe sur le foncier non bâti ainsi que la cotisation foncière économique (CFE), la contribution sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) ...

Les montants 2011 ont été recalculés durant l'année et nous ne possédons pas actuellement avec suffisamment de précision les bases et produits 2012 qui nous permettraient d'élaborer le budget.

Explique les concours de l'Etat aux collectivités locales : concours sous enveloppe (50.6 milliards €, compensations exos impôts directs locaux, dotations d'équipement, DGF), cette enveloppe étant « gelée », c'est-à-dire sans progression et en euros constants, concours hors enveloppe, 22.5 milliards € (FCTVA, dégrèvements législatifs, fiscalité transférée, DCRTP...) et fiscalité transférée.

Rappelle que la DGF (dotation globale de Fonctionnement) est soumise au coefficient d'intégration fiscale et qu'il faudra donc mesurer l'intérêt qu'il y a à faire des transferts de compétence car, pour 1 million de dépenses transférées, le produit de DGF supplémentaire est d'environ 100.000€.

Monique PREVOST regrette que les délégués ne soient pas élus sur un projet et pense qu'il devient indispensable de modifier ce scrutin.

Rémi BERNARD juge que nous sommes tous liés ensemble ; au niveau de la solidarité, il faudrait définir une stratégie à adopter : verser 100% de cette solidarité ou servir des opérations spécifiques.

Actuellement, la communauté peut autofinancer 1.800.000 € d'actions nouvelles dont la construction d'une maison de l'enfance, l'extension des bureaux communautaires et poursuivre le programme local de l'habitat. Il faudra donc faire des choix.

Concernant le contrat de baie, Monique PREVOST souhaiterait passer à l'action plutôt que de faire des études et dimensionner la plate-forme de traitement en fonction des apports d'algues.

Rémi BERNARD : c'est ce qui est fait avec le contrat de baie et le plan algues vertes, portés depuis 2 ans par les 2 communautés de communes DOUARNENEZ COMMUNAUTE et la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CHATEAULIN et du PORZAY. Le plan de lutte est en cours et doit aboutir bientôt à une charte de Territoire qui va prévoir des actions très fortes sur la réduction d'azote sur le territoire concerné d'ici 2015.

Pour ce qui concerne le traitement, une étude commune avait évalué pour l'ensemble de la baie, la nécessité de pouvoir traiter 20 000 T/an sur l'ensemble de la baie.

Le Porzay a une capacité de 10 000 T, notre capacité à 5400 T est donc insuffisante, nous devons réfléchir à un agrandissement à Kerioret ou à un autre site.