



Procès-verbal de la séance du conseil communautaire
du jeudi 4 juillet 2013, 18h00 - Poullan sur Mer

Date de convocation : 26/06/2013
Date d'affichage : 08/07/2013
Nombre de conseillers : 22
Présents : 16
Votants : 20

L'an deux mil treize, le 4 juillet 2013 à 18 heures, le Conseil communautaire légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Poullan sur Mer, sous la présidence de M. Rémi BERNARD, Président.

Présents :

Rémi BERNARD, Philippe PAUL, Jos LE GALL, Henri CARADEC, Dominique TILLIER, François PERROT, Michel BALANNEC, Erwan LE FLOCH, Raymond LE BRIS, Martine LE GOFF, Marie-Pierre BARIOU, Yves RIOU, Jean-François PHILIPPE, Danièle SALM, Michel KERVOALEN, Henriette ROGUEDA, Gaby LE GUELLEC (arrivé pour le point convention DDS)

Absents excusés :

Sébastien STEPHAN, pouvoirs à Jean-François PHILIPPE
Henri SALM, pouvoirs à Michel KERVOALEN
Viviane DILER, pouvoirs à Raymond LE BRIS
Monique PREVOST, pouvoirs à Henriette ROGUEDA
Joël LARVOR

Secrétaire de séance : Martine LE GOFF

| |
|---|
| Objet : |
| Economie : <ul style="list-style-type: none">• Bâtiment de stockage - Bail à construction autorisation de signature• Tarif loyer KERMENEZ |
| Ressources humaines : <ul style="list-style-type: none">• Création de poste agent de maîtrise et suppression d'un poste d'adjoint technique 1^{ère} classe |
| Environnement : <ul style="list-style-type: none">• Convention ECO DDS |
| Finances : <ul style="list-style-type: none">• Avenant Convention ACTES - Télétransmission des documents budgétaires• Décision modificative au budget principal |
| Enfance : <ul style="list-style-type: none">• Règlement crèche communautaire |
| Habitat : <ul style="list-style-type: none">• Décision abondement ASE (dispositif OPAH – « habiter mieux »)• Modification délibération N°14-2013 relative à la garantie d'emprunt Kermarron• Adoption du Bilan PLH 2011-2012 |

18h, Monsieur le Président de Douarnenez Communauté déclare la séance ouverte.

Délibération N°DE 49-2013

Objet : **Bâtiment de stockage - Lannugat -**
Bail à construction : autorisation de signature - Démarrage des travaux

Rapporteur : Rémi BERNARD

FRANPAC, dans le cadre de son programme de développement industriel sur Douarnenez, a sollicité Douarnenez Communauté pour répondre à son besoin d'augmentation de ses capacités de stockage.

La solution technique et juridique conseillée par le cabinet d'avocats sollicité est la suivante :

- FRANPAC, en qualité de propriétaire du terrain d'assiette du projet, loue le dit terrain à long terme à Douarnenez Communauté, pour une durée minimale de 18 ans, au moyen d'un bail emphytéotique ou d'un bail à construction.
- Sur le fondement des droits réels dont elle dispose pendant la durée de ce bail, Douarnenez Communauté fait construire pour son compte et à ses frais le bâtiment, dans le cadre d'un marché de travaux passé en application du code des marchés publics.
- Après l'achèvement du bâtiment, Douarnenez Communauté loue le bâtiment à FRANPAC dans le cadre d'un bail d'occupation qui pourra être soumis au statut des baux commerciaux.
- Au terme convenu du bail de longue durée du terrain, le bâtiment réalisé par Douarnenez Communauté a vocation à rentrer dans le patrimoine de FRANPAC restée propriétaire du terrain. Douarnenez Communauté aura alors récupéré son investissement par les loyers payés par FRANPAC au titre du bail de location du bâtiment.

Ainsi Douarnenez Communauté, lors d'une délibération précédente, a donné son accord sur l'opération de construction d'un bâtiment de stockage de 3 000 m². Le permis de construire a été accordé par arrêté du Maire de Douarnenez le 29 mai 2013.

Le bail à construction concerne un terrain appartenant à FRANPAC composé de plusieurs parcelles, le tout représentant 6 683 m². Il est consenti pour une durée de dix-huit années, au terme duquel FRANPAC deviendra propriétaire du bâtiment et des aménagements réalisés par Douarnenez Communauté. Le loyer annuel du bail à construction est fixé à un euro.

Compte tenu de ce qui précède,

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 24 juin 2013,

Il est proposé :

- d'autoriser le Président à signer le bail à construction pour le bâtiment de stockage de Lannugat.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité par 20 voix pour, autorise le Président à signer le bail à construction

Délibération N° DE 50-2013

Objet : Hameau d'entreprises de KERMENEZ - Fixation de loyer

Rapporteur : Rémi BERNARD

Les travaux de construction du hameau d'entreprises sur le lot n°8 du parc d'activités de Kermenez à Poullan sur Mer vont s'achever en juin 2013.

Ce hameau d'entreprises se compose, au sein d'un même bâtiment, de trois modules :

- le module A d'une surface de 100 m² disposant d'un atelier, d'un bureau et de sanitaires,
- les modules B et C de type atelier/stockage de 76 m² et 75 m².

Le coût de l'opération s'élève à 260 000€ HT hors frais financiers. Ce montant s'élèvera à 300 000 € HT avec les intérêts de l'emprunt contracté.

Douarnenez Communauté bénéficie d'une subvention de la Région Bretagne de 58 818 € et du Département du Finistère de 21 800 €. Comme prévu par le plan de financement établi au regard des critères de nos partenaires financeurs, Douarnenez Communauté subventionne également l'opération à hauteur de 20 %.

Il est proposé d'amortir ce bâtiment sur 25 ans.

Après consultation, France Domaine évalue la valeur locative annuelle du module A de 3 200 € à 3 800 € HT (soit de 2.66 € à 3.16 €/m²/mois), du module B de 1 900 € à 2 280 € HT (soit de 2.08 € à 2.50 €/m²/mois), du module C de 1 875 € à 2 250 € HT (soit de 2.08 € à 2.50 €/m²/mois), avis n° 2013-226L0896.

Compte tenu de ce qui précède,

Vu l'avis favorable du bureau du 24 juin 2013,

Il est proposé :

- de fixer le tarif mensuel de location à 2,80 € HT/m² pour le module A et à 2,10 € HT/m² pour les modules B et C
- d'autoriser le Président à signer les contrats de location à intervenir avec les futurs locataires.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité par 20 voix pour, donne son accord aux dispositions présentées ci-dessus.

Délibération N° DE 53-2013

Objet : Avenant à la convention ACTES pour procéder à la télétransmission des documents budgétaires en Préfecture.

Rapporteur : Rémi BERNARD

Vu la délibération du 29 juin 2010 autorisant Douarnenez Communauté à adhérer au syndicat mixte de coopération territoriale e-mégalis Bretagne.

Vu la délibération du 17 mars 2011 autorisant le président de Douarnenez Communauté à signer une convention de télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité avec la Préfecture. : Délibérations.

**Compte tenu de ce qui précède,
Vu l'avis favorable du bureau du 24 juin 2013,**

Il est proposé :

- **d'autoriser le Président à signer un avenant à la convention ACTES permettant la télétransmission de l'ensemble des documents budgétaires : Budget primitif, Budget supplémentaire, Décision(s) modificative(s), Compte administratif au contrôle de légalité.**

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité par 21 voix pour, autorise le Président à signer l'avenant à la convention ACTES.

Délibération N° DE 54-2013

Objet : Règlement de fonctionnement de la crèche communautaire

Rapporteur : Gaby LE GUELLEC

Douarnenez Communauté assure la gestion de la crèche conformément aux dispositions du décret du 1er août 2000 relatif aux établissements et services d'accueil des enfants de moins de 6 ans, aux instructions en vigueur de la Caisse Nationale d'Allocations Familiales. L'agrément Conseil Général a été délivré en avril 1986.

Afin de répondre à ces obligations, le règlement de la crèche doit être précisé (horaires, participation des familles,...) et complété.

**Vu l'avis favorable de la Commission Petite Enfance du 10 juin 2013,
Vu l'avis favorable du bureau du 24 juin 2013,**

Il est proposé :

- **d'adopter le règlement de fonctionnement de Crèche communautaire annexé à la présente délibération.**

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité par 21 voix pour, adopte le règlement de fonctionnement de Crèche communautaire

Délibération N° DE 55-2013

Objet : Mise en œuvre de l'OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat) et abondement communautaire de la prime ASE (aide solidarité écologique)

Rapporteur : Gaby LE GUELLEC

Douarnenez Communauté a adhéré au programme national d'aide à la rénovation thermique des logements « Habiter mieux » à destination des propriétaires occupants en décembre 2011, et ce dans le cadre de la mise en œuvre du PIG et conformément au Contrat local d'engagement. Ainsi, Douarnenez Communauté s'était engagée à abonder de 500€ le logement d'un propriétaire bénéficiant d'une prime « Habiter mieux ».

La mise en œuvre du dispositif « Habiter mieux » se poursuit dans le cadre de l'OPAH en cours (2013-2017) engagée depuis février 2013. La convention d'OPAH prévoit que les propriétaires « très modestes » et « modestes » éligibles au dispositif « Habiter mieux » bénéficient de l'abondement communautaire et forfaitaire de 500€.

Néanmoins, depuis le 1er juin 2013, le nouveau régime d'aides financières à l'amélioration de l'habitat prévoit notamment une simplification des plafonds de ressources, et une augmentation significative de ces derniers.

Aussi, les nouveaux plafonds fusionnent les anciens plafonds « modestes » et « très modestes » en un seul plafond « très modestes » en les augmentant de 20%. Quant au troisième plafond « majorés », il devient « modestes », mais n'évolue pas en termes de revenus.

La prime « Habiter mieux » de l'Etat est majorée de 3 000 €. Dans le cas où la collectivité abonde cette aide de 500 €, elle atteint 3 500 € (soit une aide totale de 4 000 €).

Aussi, l'évolution du régime des aides, à compter du 1er juin 2013, est favorable aux propriétaires et se traduira par une hausse du nombre de propriétaires éligibles ainsi qu'une hausse des montants de subvention et prime.

Vu l'avis favorable de la Commission logement du 18 juin 2013,

Compte tenu de ce qui précède,

Vu l'avis favorable du bureau du 24 juin 2013,

Il est proposé :

- **De valider et préciser l'abondement communautaire de 500 € en faveur de la catégorie de ménages « très modestes » éligibles au dispositif « Habiter mieux » dans le cadre de la mise en œuvre de l'OPAH 2013-2017.**

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité par 21 voix pour, donne son accord aux dispositions présentées ci-dessus.

Délibération N° DE 56-2013

Objet :

Opération Kermarron – Dz Habitat

Délibération de garantie

Annulation de la délibération N°14-2013

Rapporteur : Gaby LE GUELLEC

Lors du vote de la délibération N°14-2013 du 28 février 2013, il manquait les articles 4 et 5 ; il est donc proposé à l'assemblée de valider la nouvelle délibération de garantie comme suit :

PRET SANS PRÉFINANCEMENT

Révisable Livret A

Vu la demande formulée par Douarnenez Habitat, et tendant à solliciter la garantie communautaire au remboursement d'emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant total de 858 912 € ;

Vu l'article L 5111-4 et les articles L5214-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Il est proposé :

Article 1 : L'assemblée délibérante de Douarnenez Communauté accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 858 912 euros souscrit par DOUARNENEZ Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt PAM est destiné à financer la réhabilitation de 82 logements à Kermarron, rues De Foucauld et Leclerc à Douarnenez. Construction.

Article 2 : Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- **Montant du prêt :** 858 912 euros
- **Durée totale du prêt :** 20 ans
- **Périodicité des échéances :** annuelle
- **Index :** Livret A
- **Taux d'intérêt actuariel annuel :** taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt majoré de 60 points de base
- **Taux annuel de progressivité :** 0% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)
- **Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité à chaque échéance :** en fonction de la variation du taux du Livret A

Article 3 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par DOUARNENEZ Habitat, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Le SDEF ayant la compétence électricité et notamment le contrôle de la concession et de la qualité du service public en tant qu'autorité concédante, il y a lieu de faire distinction dans l'opération comptable « Aménagement de la ZI de Pouldavid ».

L'enveloppe budgétaire reste la même, elle est seulement scindée en 2 parties comme présenté ci-après.

Compte tenu de ce qui précède,

Il est proposé :

- **de diminuer l'article comptable 23178 – Aménagement de la ZI de Pouldavid pour un montant de 196 062,15€**
- **de créditer l'article comptable 204158 – Subventions d'équipements versées pour un montant de 196 062,15€**

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité par 21 voix pour, donne son accord aux dispositions présentées ci-dessus.

| |
|---------------------------|
| Questions diverses |
|---------------------------|

Le Président,
Rémi BERNARD

Le secrétaire de séance
Martine LE GOFF