

Compte-rendu de séance

L'an deux mille seize, dix-neuf avril à vingt heures trente, les délégués communautaires des communes de GOUEZEC – LANNEDERN - LE CLOITRE PLEYBEN - LENNON – LOTHEY et PLEYBEN, se sont réunis à la **salle polyvalente de LANNEDERN**, sous la présidence de Madame Annie LE VAILLANT, Présidente de la Communauté de Communes.

Titulaires présents à la réunion :

De **Lannédern** : M. Georges POULIQUEN, Mme Marie Claire CARIOU

De **Gouézec** : Mme Cécile NAY, M. Rémi MOAL, Mme Joëlle MOAL, M. André STEPHAN

Du **Cloître-Pleyben** : Mme Dominique BILIRIT, M. Jean-Jacques HERVEOU, M. François LE MOIGNE

De **Lennon** : M. Marcel TOULGOAT, M. Ronan JEZEQUEL

De **Lothy** : Mme Catherine LEPORCQ, M. Jacques LE JOLLEC

De **Pleyben** : Mme Annie LE VAILLANT, M. Paul GLEVAREC, Mme Nicole JAOUEN, M. Pascal CAM, Mme Gaëlle GOISNARD, M. Jean LE DU, Mme Catherine DUFEU

Elus absents et excusés :

M. Jean-Marc CLOST (Lannédern) ayant donné procuration à M. Georges POULIQUEN

Mme Nathalie POULIQUEN (Pleyben) ayant donné procuration à Nicole JAOUEN

M. Patrice PERSON (Pleyben) ayant donné procuration à Annie LE VAILLANT

M. Jean-Luc VIGOUROUX (Lennon), Mme Jasmine LE MOIGNE (Lothey)

Nombre de Conseillers communautaires titulaires :

- en exercice	: 25
- présents	: 20
- votants	: 23

Mme Marie Claire CARIOU, élue de la commune du CLOITRE-PLEYBEN, a été désignée secrétaire de séance.

N° 2016/03/01 - CONSTRUCTION DE LA MAISON DE SANTE : APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DEFINITIF

Les études architecturales de la maison de santé se poursuivent. Après avoir soumis l'Avant-Projet Sommaire (APS) à l'aval du comité de pilotage du projet en février dernier, l'Avant-Projet Définitif (APD) présenté par le groupement de maîtrise d'œuvre doit à présent être validé par le conseil communautaire.

Depuis les 1^{ères} esquisses présentées au conseil communautaire, et suite aux prescriptions de l'architecte des bâtiments de France, le projet a connu des évolutions pour favoriser son insertion dans le tissu pavillonnaire (introduction de toitures double pente sur certaines parties du bâtiment).

Le projet présente en phase APD une surface totale de 555 m² de bâtiment, sur une parcelle de 2 000 m² incluant également les stationnements des professionnels de santé, des stationnements handicapés, des circulations extérieures et espaces verts. Cette surface totale de parcelle est supérieure aux prévisions initiales (1 500 m²).

Les différentes vues, coupes, plans.... sont présentées à l'écran aux conseillers communautaires.



Au-delà des aménagements extérieurs de la parcelle « maison de santé », le groupement de maîtrise d'œuvre a proposé une esquisse pour l'aménagement VRD et paysager du square des bruyères (partie communale) : stationnements mutualisés, espaces verts, voirie. Responsable de l'aménagement de cette partie communale, la Mairie de Pleyben va poursuivre la réflexion sur cette proposition d'aménagement.

Les études géotechniques conduites en phase d'APD pour vérifier la nature du sol sur la parcelle ont fait ressortir un sol de qualité moyenne à mauvaise nécessitant des fondations spéciales. Un surcoût (VRD + gros oeuvre) de près de 30 000€ est ainsi à prévoir. Une rehausse de + 15 cm sur l'ensemble de la parcelle Maison de Santé et ses accès est également à prévoir pour homogénéiser le niveau fini du terrain.

Dans le cadre de l'étude thermique du projet, l'architecte avait proposé plusieurs options de bâtiments envisageables en termes de performance thermique : bâtiment performance RT 2012 (solution initiale), performance Effinergie + (surcoût de 34 200 €) ou performance proche passif (+ 125 200€).

Vu les surcoûts liés à l'augmentation de la surface de la parcelle, à la nécessité de fondations spéciales et d'un rehaussement du niveau du terrain fini, il est suggéré de retenir l'option d'un bâtiment de performance RT 2012, pour s'assurer de respecter le plafond de loyers fixé par les professionnels à 8€ le m².

Le plan de financement actualisé en phase APD est le suivant :

DEPENSES	MONTANT HT	RESSOURCES	MONTANT	%
Acquisitions foncières Terrain (45€ le m ²) + 10% frais de notaire	99 318.29 €	ETAT (FNADT) 15% plafonné à 150 000 €	150 000.00 €	12.50 %
Travaux	765 000.00 €	ETAT (FSIL) Plafonné à 300 000€	250 000.00 €	20.83 %
VRD	85 642.60 €	RÉGION, contrat de partenariat Europe-Région-Pays COB 15% non plafonné avec respect autofinancement de 30%	180 069.98 €	15.00 %
Aménagements cabinets	26 400.00 €	AUTOFINANCEMENT	620 396.56 €	51.68 %
Prestations intellectuelles (Maîtrise d'œuvre, OPC, SPS, Contrôle technique, SSI...)	109 479.49 €			
Autres dépenses (installation de chantier, branchements, assurances, taxe d'aménagement...)	114 626.16 €			
TOTAL HT	1 200 466.54 €	TOTAL HT	1 200 466.54 €	100

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité,

- Valide l'APD de la Maison de santé
- Valide le choix d'un bâtiment de performance RT 2012
- Valide l'estimation du coût des travaux arrêtée par l'architecte en phase APD
- Valide le plan de financement de l'APD
- Autorise la Présidente à signer l'avenant au marché de maîtrise d'oeuvre fixant les honoraires définitifs de l'architecte (recalculés sur le montant estimé des travaux en phase APD)
- Autorise la Présidente à poursuivre les démarches de dépôt de permis de construire et d'appel d'offres pour la phase de construction.

N° 2016/03/02 - TY HEMON - PROJET D'ACQUISITION FONCIERE APAC 29 : PRIX DE VENTE DU TERRAIN

La SARL APAC 29 envisage de faire l'acquisition d'un lot de 7 000 m², attenant à son site actuel d'implantation sur la Zone d'Activité de Ty Hémon.

Ce terrain aurait vocation à accueillir les nouveaux bureaux de l'entreprise, des stationnements, ainsi qu'une réserve foncière pour la création à moyen terme d'un nouveau bâtiment de production.

En application d'une délibération du conseil communautaire du 21 juin 2011, le prix de vente des terrains de la ZA de Ty Hémon est établi comme suit :

- Un prix de base fixé à 10 € HT le m²
- Les honoraires fixés à 0.50 € le m² versés à l'agence l'Immobilière du Parc qui dispose jusqu'aujourd'hui d'un mandat exclusif sur la commercialisation des terrains

Soit un prix total de 10.50 € HT le m² frais d'agence inclus.

Les discussions ayant été menées directement entre l'APAC et la CCRP sans intervention de l'agence, le dirigeant de l'APAC souhaite que le prix retenu pour l'acquisition de cette parcelle soit le prix hors frais d'agence, soit 10 € HT le m².

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité, décide de maintenir la convention avec l'agence immobilière, mais de convenir de deux tarifs en fonction de l'intervention ou pas de cette agence dans les négociations. Le tarif serait modifié comme suit :

- Si intervention de l'agence immobilière = 10,50 € HT le m²
- Sans intervention de l'agence immobilière = 10 € HT le m²

N° 2016/03/03 - CAUTIONNEMENT SUR L'EMPRUNT DE FINANCEMENT DE L'EXTENSION DE LA MAISON FAMILIALE DE PLEYBEN

Par courrier du 4 mars 2016, l'Association Maison Familiale Rurale de Pleyben sollicite la Communauté de communes pour l'octroi d'une caution sur l'emprunt de financement de son projet d'extension (Internat).

Ce projet d'extension, qui est déjà bien entamé, prévoit la construction d'un internat devenu nécessaire pour un meilleur confort et pour un développement des capacités d'accueil des élèves internes. En effet, l'internat actuel présente des problématiques suivantes : bâtiment vétuste, mal isolé (acoustique et thermique), manque de capacité pour accueillir tous les internes

La MFR de Pleyben emploie 20 salariés et accueille aujourd'hui 174 élèves dont 112 en internat. L'enseignement comporte 2 filières :

- L'agriculture : spécialité élevage en bac pro de 3 ans
- Les services à la personne et aux territoires : spécialité dans la santé, le social, petite enfance, animation, tourisme rural, restauration collectives, toujours via le bac pro sur 3 ans

Le budget total d'investissement bâtiment est de 2 712 000 €, financé comme suit :

- 1 360 000 € (50 %) par la Région
- 60 000 € par le Département
- Et le solde, soit environ 1 300 000 € par un emprunt bancaire

Les conditions d'octroi de prêts formulées par les organismes bancaires, prévoit l'apport d'une caution par la collectivité sur 40% du prêt, soit sur **520 000 €**.

La MFR nous a adressé, à l'appui de sa demande, son dossier de présentation de ce projet ainsi que les éléments financiers de la structure approuvés par le commissaire aux comptes de l'association.

Le conseil communautaire est amené à se prononcer sur sa volonté ou non d'octroyer cette caution. Au-delà du recueil de cette décision politique, il convient de s'assurer au préalable de réunir les conditions suivantes :

- Disposer de la compétence : il est admis que cette condition soit atteinte par le biais des diverses compétences exercées par la communauté de communes : soutien à l'agriculture, développement économique, petite enfance, social ...en lien avec les formations produites par la Maison Familiale
- Limitation du montant des annuités garanties : le montant total des annuités d'emprunts (ceux de la CCRP, ceux déjà garantis par la CCRP et l'annuité de ce nouvel emprunt garanti de la MFR) ne doit pas dépasser 50% du montant total des recettes de la CCRP. Après vérification, cette capacité à garantir n'est pas atteinte. La condition de limitation est donc respectée
- Division du risque : le montant de l'annuité garantie à la MFR ne doit pas dépasser les 10 % du montant total des annuités susceptibles d'être garanties ou cautionnées. Le montant de l'annuité garantie à la MFR reste inférieur à ce seuil. La condition de division du risque est donc respectée.
- Partage du risque : la quotité garantie sur un même emprunt ne peut dépasser les 50 % pour une même collectivité territoriale. Ici, notre intervention est sollicitée à hauteur de 40%. La condition du partage du risque est également respectée

Toutes les conditions légales et juridiques sont donc respectées.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité, donne un accord de principe favorable à ce cautionnement sur la base d'un maximum de 40% d'un emprunt de 1 300 000 €. Le conseil communautaire délibèrera valablement sur un engagement ferme de cette caution que lorsque l'association sera en mesure de nous donner toutes les données concernant cet emprunt.

► SCHEMA DE MUTUALISATION DES SERVICES A L'ECHELLE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

La loi de la réforme des collectivités territoriales (Loi RCT) de 2010 a introduit l'obligation d'élaborer un schéma de mutualisation des services. Il appartenait à la communauté de communes de réaliser un diagnostic et de formuler des propositions dans un rapport. La date butoir pour approuver le schéma de mutualisation était fixée au 31 décembre 2015.

Au cours de l'année 2015, nous avons donc engagé cette démarche, avec l'appui des services du CDG 29, afin d'aboutir à ce projet de schéma, première étape avant une seconde phase de mutualisation qui devrait découler des conséquences de la réforme territoriale dite « loi NOTRe ».

Le rapport contenant cette première phase de mutualisation (rapport disponible en mairie si vous souhaitez en prendre connaissance) précise les mutualisations suivantes :

- Constat des mutualisations anciennes :
 - o Ressources humaines (entre la commune de Pleyben et la CCRP et le SIVOM)
 - o Comptabilité (entre la CCRP et le SIVOM)
 - o Station épuration Lothey (entre la CCRP et la commune de Lothey)
 - o Plate-forme Mégalis
 - o équipement sportif (entre la commune du Cloître et la commune de Pleyben)
- mutualisations nouvelles en 2015 :
 - o DGS/comptabilité/secrétariat (entre la commune de Pleyben et la CCRP)
- Mutualisation nouvelles en 2016 :
 - o Police municipale (entre la commune de Pleyben et les 5 autres communes)
 - o Assistant de prévention (entre le SIVOM et les 6 communes de la CCRP)

Les communes de la CCRP ont été sollicitées sur ce projet de schéma de mutualisation.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité, adopte le présent schéma. La présidente de la communauté de communes, le président du SIVOM et les maires pourront convenir et signer les conventions de mise à disposition du personnel.

► ECOLES RURALES

Au cours de cette séance, la discussion s'est portée sur les diverses réunions organisées via le pays COB sur les écoles rurales.

La direction académique fait le constat suivant sur le Pays COB :

- Il est dénombré 38 enseignants de plus sur le COB par rapport à la moyenne des autres territoires de Bretagne, à nombre comparable d'écoles.
- Un nombre important d'écoles à multi-niveaux et avec des classes peu chargées
- Une démographie en baisse
- La difficulté de recruter des jeunes enseignants pour les territoires ruraux

Par ailleurs, l'Académie précise que les enfants évoluent ou se sociabilisent mieux dans leur tranche d'âge. Le multi-niveaux ne facilite pas le développement des enfants vers les hautes études.

Pour éviter la fermeture de classes, elle préconise de passer des conventions (3 ans) prévoyant notamment de maintenir le même nombre d'enseignants sur le territoire mais d'accepter de mettre en œuvre des RPI. Seraient concernés par les RPI, toutes les écoles qui comptent aujourd'hui moins de 4 classes. Le but étant de constituer des classes composées d'enfants de mêmes tranches d'âges. Ne seraient pas concernés par les RPI les classes de maternelles ??? Et de ne prévoir une direction que lorsqu'il y a 4 classes. En de ça, prévoir une direction partagée.

La vision des choses n'est pas la même chez les élus, où la direction académique se base sur des théories, qui sont souvent inapplicable au cas par cas. Exemple pour Lothey : avec quelle école peut-elle envisager son RPI, hormis les écoles des grosses communes que sont Chateaulin, Pleyben, Briec ?

Et sur quel fondement il est permis de certifier que les enfants de multi-niveaux ont moins de chance de développer de longues études ???

Les élus du COB semblent décidés à s'opposer à ce projet de la Direction académique et se disent prêt à relancer le collectif de défense des écoles rurales.

**Signé La Présidente
Annie LE VAILLANT**