

*Département du Finistère  
Arrondissement de Morlaix  
Canton de Plouigneau*

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du jeudi 30 mai 2024**  
*Projets de délibérations*

## ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 5 avril 2024 du Conseil municipal
2. Information relative aux décisions prises par la Maire en vertu des délégations accordées par le Conseil Municipal

### **Affaires réglementaires**

#### *Cimetières*

3. Reprise de concessions abandonnées : avis sur le lancement de la procédure

### **Affaires sociales**

#### *Action sociale*

4. Création d'un établissement public médico-social intercommunal
5. Désignation de représentante.s. au sein du Conseil d'administration d'un établissement public médico-social intercommunal

### **Aménagement**

#### *Urbanisme*

6. Place Saint-Eutrope : convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB)

### **Finances**

#### *Domaine*

7. Régularisation foncière à la Villeneuve : acquisition des parcelles n<sup>os</sup> ZO 53, ZO 56 et ZO 71

#### *Subventions*

8. Ilot Lécuyer : actualisation du plan de financement du projet

### **RH**

#### *Protection sociale*

9. Mandat au Centre de gestion du Finistère en vue de conclure une convention de participation en matière de prévoyance

#### *Rémunération*

10. Prime de pouvoir d'achat exceptionnelle

**Approbation du procès-verbal  
de la séance du 5 avril 2024 du Conseil municipal**

**Exposé des motifs**

*Rapporteuse : Bernadette Auffret*

La séance du 5 avril 2024 du Conseil municipal a fait l'objet d'un projet de procès-verbal annexé au présent dossier de séance.

Les membres du Conseil sont invités à formuler d'éventuelles observations à ce projet si besoin est.

**Il est proposé au Conseil municipal :**

- **d'approuver le projet de procès-verbal de la séance du 5 avril 2024**

Le Conseil municipal est invité à en délibérer.

**Information relative aux décisions prises par la Maire  
en vertu des délégations accordées par le Conseil Municipal**

**Exposé des motifs**

Rapporteuse : Bernadette Auffret

En application des dispositions de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Maire a reçu délégation du Conseil municipal dans les conditions prévues par la délibération n° 2020-28 du 18 juin 2020.

En conséquence, la Maire informe le Conseil municipal de la ou des décisions prises conformément à cette délégation :

<b>Finances</b>			
<i>Date</i>	<i>Références</i>	<i>Objet</i>	<i>Description</i>
17/04/2024	D-2024-4	Décision portant modification du tarif	Fixation de la participation demandée aux familles pour les camps de l'été 2024

**Il est proposé au Conseil municipal :**

- **de prendre connaissance de la ou des décisions prises par la Maire par délégation.**

Le Conseil municipal est invité à en prendre acte.

## Reprise de concessions abandonnées : avis sur le lancement de la procédure

### Exposé des motifs

Rapporteuse : Bernadette Auffret

Les familles ont l'obligation d'entretenir leur concession au sein des cimetières communaux. Pour des raisons tenant au bon ordre et à la décence des cimetières, il peut néanmoins s'avérer nécessaire d'engager une procédure pour remédier à la situation de concessions à l'abandon.

Celle-ci peut notamment concerner des tombes inconnues et abandonnées, dont les assises de monuments se désolidarisant de l'ensemble et susceptibles de provoquer des effondrements, avec des trous béants ou aux stèles et croix effondrées ou menaçant de s'effondrer.

Une telle reprise peut être engagée après s'être assuré d'un certain nombre de conditions, fixées par la loi (articles L. 2223-17 et L. 2223-18 et articles R2223-12 à R2223-23 du Code général des collectivités territoriales) :

- un procès-verbal de constat d'abandon dressé par la Maire précédé d'une convocation par lettre recommandée ou affichage en mairie des familles à y assister un mois à l'avance ;
- une description précise de l'état de la concession au procès-verbal ;
- la notification du procès-verbal à la famille par lettre recommandée avec accusé de réception portant mise en demeure de rétablir la concession en bon état d'entretien et son affichage en Mairie durant un mois ;
- le maintien d'état d'abandon dans le délai qui suit les formalités d'affichage ;
- un nouveau procès-verbal à l'issue du délai suivant l'affichage réglementaire constatant l'état d'abandon ;
- une délibération du Conseil municipal de reprise de la concession ;
- un arrêté de la Maire qui prononce la reprise des terrains affectés à une concession.

Il a été constaté que des concessions au sein des cimetières ne sont plus entretenues par les familles des défunts.

Il est donc envisagé de mettre en œuvre une procédure de reprise de concessions abandonnées. L'avis du Conseil est sollicité à ce titre.

### Il est proposé au Conseil municipal :

- **d'autoriser la Maire à engager la procédure de reprise des concessions à l'état d'abandon, telle que prévue par le Code général des collectivités territoriales ;**
- **d'autoriser la Maire à effectuer les actes et signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

Le Conseil municipal est invité à en délibérer.

## **Création d'un établissement public médico-social intercommunal**

### **Exposé des motifs**

*Rapporteuse : Bernadette Auffret*

La direction générale du Centre hospitalier des pays de Morlaix (CHPM) porte un projet d'autonomisation de son secteur médico-social.

Un travail à ce titre a été engagé dès avril 2023 avec les services du Conseil départemental du Finistère et l'Agence régionale de santé (ARS) de Bretagne, avant une sollicitation formelle de la Directrice générale de l'ARS et du Président du Conseil départemental par courrier du 4 juillet 2023.

Le CHPM a informé la collectivité de son projet à l'occasion d'un échange informel ayant eu lieu le 29 juin 2023, et lors d'une rencontre organisée en mairie le 28 septembre 2023.

Le CHPM a sollicité un accord de principe des Maires de Morlaix et de Plougouven avant d'aller plus avant dans son projet. Ceux-ci ont été transmis les 18 et 28 décembre 2023.

La Directrice générale de l'Agence régionale de santé (ARS) de Bretagne et le Président du Conseil départemental du Finistère ont émis des avis favorables au projet soumis par le CHPM, respectivement en date du 15 février 2024 et du 6 mars 2024.

Le Conseil municipal de la commune de Morlaix a adopté le 7 mars 2024 une délibération portant création d'un établissement public hospitalier médico-social intercommunal, selon les modalités proposées par le CHPM.

La création d'un établissement public médico-social intercommunal est en effet décidée par délibération des collectivités compétentes, soit dans le cas présent la commune de Morlaix et la commune de Plougouven, après avis du Président du Conseil départemental (articles L315-1 et L315-2 du Code de l'action sociale et des familles).

Selon les termes de l'article R315-1 du Code de l'action sociale et des familles, la délibération portant création d'un établissement doit fixer l'objet et les missions qui sont assignés à l'établissement public, son siège et son implantation, son organisation et ses règles de fonctionnement, et sous réserve des articles R. 315-6 à R. 315-14, la composition de son conseil d'administration ainsi que les modalités de désignation des représentants des personnes qu'il accueille.

Le même article dispose que dans le cas d'un établissement intercommunal, les délibérations des Conseils municipaux doivent être identiques.

Des échanges avec les services du CHPM, et une note (annexée au présent dossier de séance) rédigée et transmise le 5 mars 2024 par le CHPM, à la demande des services de la commune, explicitent cette démarche :

## **Le projet d'autonomisation porté par le CHPM**

*Position formalisée par note du 5 mars 2024*

« Le Centre hospitalier souhaite redonner de la capacité à investir au secteur médico-social. En effet, le budget principal d'un Centre hospitalier (lettre budgétaire H) et les budgets annexes (USLD (B), EHPAD (E), FAM (P) etc) bénéficient d'une seule section d'investissement. Les projets du Centre hospitalier, la construction du SSR l'Hermine en 2018, la reconstruction en cours de la psychiatrie, la reconstruction à venir du MCO ne permettront pas d'investir sur le secteur médico-social pendant plusieurs années, le centre hospitalier ayant un taux d'endettement trop important. Le CHPM n'a pas entrepris de projet architectural pour le secteur médico-social depuis 2009 avec la construction de l'ARGOAT sur Plougonven.

Néanmoins l'architecture de la résidence de Bélizal ouvert en 1994 ne répond plus aux attentes des usagers avec 36 chambres doubles (taux supérieur aux recommandations), absences de douches dans les chambres, 14 salles de bains communes, très peu d'espaces extérieurs. La Résidence de Bélizal connaît par ailleurs un déficit d'image et d'attractivité compte tenu de sa vétusté. Il faut également souligner les problématiques sur le matériel, les choix de formations ou les appels à projet ou le secteur médico-social vient en concurrence avec les autres services hospitaliers. La mission confiée à Madame PIRES-BEAUME remis en juillet 2023 au gouvernement a considéré que la gestion actuelle des EHPAD hospitalier pâtit de leur intégration dans des ensembles hospitaliers trop importants. Cette analyse conforte notre projet d'autonomisation.

L'autonomisation permettra notamment dès 2025 de travailler sur le projet de reconstruction de l'EHPAD de Bélizal sur Morlaix et ainsi adapter l'offre aux besoins de la population du bassin de vie de Morlaix et Plougonven.

Le choix d'un établissement Public permet de conserver les autorisations administratives dans le secteur public au sein de la direction commune avec le centre hospitalier et poursuivre la dynamique de coopération initiée avec les autres établissements médico-sociaux du pays de Morlaix. Le nouvel établissement est juridiquement sur 2 communes Morlaix et Plougonven avec deux EHPAD sur Morlaix (Résidence de Bélizal) et Plougonven (Résidence de l'Argoat), un foyer d'accueil médicalisé (le Triskel) et un service de soins infirmiers à domicile sur Plougonven (sous réserve de la réforme des SAD en cours). »

### *Typologie de la structure juridique retenue*

**Statut.** L'établissement serait un établissement autonome juridiquement et financièrement, relevant des 6° (EHPAD) et 7° (FAM) du I de l'article L312-1 du Code de l'action sociale et des familles.

**Financement.** Les ressources de l'établissement proviendraient des personnes hébergées (frais réglés directement ou aide sociale départementale), du Conseil départemental (dotation dépendance) et de l'Agence Régionale de Santé (dotation soins).

**Personnel.** Le personnel serait sous le statut de la fonction publique hospitalière, et employé directement par l'établissement autonome, ou mis à disposition par le CHPM.

**Direction.** La direction serait commune avec celle du CHPM. Un ou une directeur.trice délégué.e serait ainsi désigné.e.

**Instances.** L'établissement disposerait d'un Conseil d'administration, d'un Comité social d'établissement et de Conseils de la vie sociale.

<b>Caractéristiques de l'établissement projeté, proposées par le CHPM et adoptées par le Conseil municipal de Morlaix</b>
<i>Objet et missions assignés à l'établissement public</i>
L'établissement aurait vocation à gérer des activités et services médico-sociaux prévus à l'article L312-1 du Code de l'action sociale et des familles. Il aurait notamment pour mission d'accueillir des personnes âgées et des personnes handicapées
<i>Siège et implantation</i>
Le siège de l'établissement serait situé à la résidence Bélizal à Morlaix (Finistère). L'établissement serait implanté sur les communes de Morlaix et de Plougonven.
<i>Organisation et règles de fonctionnement</i>
L'organisation et les règles de fonctionnement de l'établissement seraient fixées par : <ul style="list-style-type: none"> <li>• le Code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L311-3 à L311-12 sur les droits des usagers, ses articles L315-9 à L315-19 sur le statut des établissements publics sociaux et médico-sociaux dotés de la personnalité juridique ;</li> <li>• le Code général de la fonction publique ;</li> <li>• la Loi n°86-33 du 9 janvier 1986 modifié portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière.</li> </ul>
<i>Composition du conseil d'administration ainsi que modalités de désignation des représentants des personnes accueillie (sous réserve des articles R. 315-6 à R. 315-14 du Code de l'action sociale et des familles)</i>
Le Conseil d'administration serait composé de 17 membres : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 représentants des collectivités territoriales à l'origine de la création de l'établissement dont 3 désignés par la commune de Morlaix et 2 désignés par la communes de Plougonven suivant les modalités prévus à l'article R315-11 du Code de l'action sociale et des familles ;</li> <li>• 3 représentants du Conseil départemental désignés suivant les modalités de l'article R315-11 du Code de l'action sociale et des familles ;</li> <li>• 3 représentants des Conseils de la vie sociale désignés suivant les modalités de l'article R315-12 du Code de l'action sociale et des familles dont 2 représentants par le CVS des EHPAD et 1 représentant par le CVS du FAM ;</li> <li>• 4 représentants du personnel dont le médecin coordonnateur désigné suivant les modalités prévus à l'article R315-11 et R315-13 du Code de l'action sociale et des familles ;</li> <li>• 2 personnes désignées en fonction de leurs compétences dans le champ de l'intervention de l'établissement (article R315-9 du Code de l'action sociale et des familles).</li> </ul>

<b>Activités qui seraient prises en charge par l'établissement projeté, cédées par le CHPM</b>			
<i>Raison sociale</i>	<i>Catégorie</i>	<i>Commune</i>	<i>Capacité</i>
EHPAD Bélizal CH de Morlaix	EHPAD	Morlaix	178
SSIAD de Plougonven	SSIAD	Plougonven	20
FAM Le Triskel	FAM	Plougonven	18



EHPAD CH Morlaix site de Plougouven	EHPAD	Plougouven	40
-------------------------------------	-------	------------	----

Selon le CHPM, autonomiser juridiquement et financièrement son secteur médico-social permettrait notamment :

- d'adopter une politique médico-sociale propre ;
- d'adopter une stratégie patrimoniale spécifique pour les EHPAD, le Foyer d'Accueil Médicalisé du Triskel et le SSIAD, afin de moderniser les locaux par la reconstruction d'un EHPAD sur Morlaix, par la rénovation et le développement des activités sur Plougouven ;
- de recruter directement du personnel, afin d'éviter les mouvements d'agents entre activités médicales et activités médico-sociales non souhaités par les intéressés et pouvant actuellement entraîner des difficultés dans le recrutement ;
- de développer une identité propre, en portant un projet d'établissement « tourné vers » et valorisant le projet personnalisé des personnes accompagnées ;
- de s'investir dans une politique partenariale en lien avec les élus du territoire.

Le CHPM a été sollicité par la commune afin de préciser :

- si le suivi des personnes accueillies dans l'établissement projeté serait toujours assuré par des médecins du CHPM ou du futur établissement, ou s'il devrait être assuré par les médecins traitants ;
- les conséquences de la création de l'établissement projeté pour le personnel.

En ce qui concerne le suivi médical des personnes accueillies, le CHPM a précisé à la collectivité qu'au vu des difficultés de recrutement du personnel médical, le recours aux médecins généralistes, en parallèle de la présence d'un.e infirmier.ère en pratique avancée (IPA), doit être étudié.

Sur la question du personnel, le CHPM a indiqué à la collectivité que les agents ont bénéficié de réunions d'information, tandis que le projet a été présenté en Comité social d'établissement (CSE). Le CHPM indique également que les agents actuellement en fonction dans les services qui relèveraient du futur établissement seraient, dans un premier temps, mis à disposition par le CHPM auprès de la nouvelle entité. Les agents concernés pourraient demander un changement de service vers les activités maintenues au sein du CHPM, ou intégrer l'établissement médico-social créé.

Il convient que la commune se positionne à son tour sur ce projet de création d'un établissement public médico-social autonome du CHPM.

**Il est proposé au Conseil municipal :**

- **de décider la création d'un établissement public médico-social intercommunal, conjointement avec la commune de Morlaix ;**
- **de dire que la direction dudit établissement est commune avec celle du Centre hospitalier des pays de Morlaix ;**
- **de fixer tels qu'exposés ci-avant l'objet et les missions qui sont assignés à l'établissement public, son siège et son implantation, son organisation, ses règles de fonctionnement et la composition de son Conseil d'administration ainsi que les modalités de désignation des représentants des personnes qu'il accueille ;**

*Séance du 30 mai 2024 du Conseil municipal – projets de délibérations*

- **d'autoriser la Maire à effectuer les actes et signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

Le Conseil municipal est invité à en délibérer.

## **Désignation de représentante.s. au sein du Conseil d'administration d'un établissement public médico-social intercommunal**

### **Exposé des motifs**

*Rapporteuse : Bernadette Auffret*

Dans l'hypothèse où le Conseil municipal décide la création d'un établissement public médico-social intercommunal tel que proposé à l'ordre du jour de la séance, et si la délibération prise est identique à celle adoptée par le Conseil municipal de Morlaix en sa séance du 7 mars 2024, la commune bénéficierait de deux sièges au sein du Conseil d'administration de l'établissement projeté.

Il conviendrait le cas échéant de procéder à la désignation des représentant.e.s de la collectivité.

### **Il est proposé au Conseil municipal :**

- **d'appeler à des candidatures en son sein afin de désigner ses deux représentant.e.s au Conseil d'administration d'un établissement public médico-social intercommunal ;**
- **de désigner lesdits représentant.e.s ;**
- **d'autoriser la Maire à effectuer les actes et signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

Le Conseil municipal est invité à en délibérer.

## **Place Saint-Eutrope : convention opérationnelle avec l'Établissement public Foncier de Bretagne (EPFB)**

### **Exposé des motifs**

*Rapporteuse : Bernadette Auffret*

Il n'existe plus aujourd'hui au sein de la commune qu'un restaurant, installé place Saint-Eutrope. Ses locaux manquent d'espace et sont vétustes. La commerçante a signalé à la collectivité un projet de départ qui serait susceptible d'entraîner la cessation de l'activité.

Sur la place Saint-Eutrope, cœur du bourg du même nom, sont situés par ailleurs des habitations et un local commercial abandonnés et dégradés. Ils enlaidissent la place publique et ne lui permettent pas de constituer un véritable pôle de vie sociale.

La municipalité souhaite :

- encourager le maintien des commerces de proximité afin de garantir la continuité des activités commerciales essentielles à la vie locale ;
- favoriser l'installation de nouveaux habitants.

A ce titre, un projet sur des biens situés place Saint-Eutrope (parcelles AL 17 et AL 18), pourrait être conçu et porté par la collectivité. Les biens identifiés ont d'ailleurs fait l'objet d'annonces de mise à la vente par leurs propriétaires.

Une telle opération permettrait de recréer un local commercial à vocation de restaurant et deux logements, et ainsi contribuer à réhabiliter la place Saint-Eutrope. Dans ce cadre et afin de mener une première approche, la municipalité a fait réaliser une étude de faisabilité (annexée au dossier de séance).

Elle a fait l'objet d'échanges avec la commerçante exploitant le restaurant en place, intéressée pour bénéficier de la location d'un outil de travail plus fonctionnel.

Ce projet de réhabilitation impliquerait évidemment, outre les coûts d'études, de maîtrise d'œuvre, de travaux, d'aménagement et d'équipement, l'acquisition du foncier nécessaire.

Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux, implique un volume de travail conséquent. L'acquisition du foncier pourrait ainsi faire l'objet d'un travail en partenariat avec l'Établissement public foncier de Bretagne (EPFB).

L'EPFB est un établissement public d'État à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale. Il a pour objet de réaliser, pour son compte, celui de l'État, des collectivités locales ou de toute personne publique, des acquisitions foncières destinées à constituer des réserves foncières en accompagnement des opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme. Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à

disposition de la collectivité par le biais d'une convention à intervenir entre les deux parties. Il procède aux acquisitions nécessaires par tous moyens.

Morlaix Communauté a émis un avis favorable le 18 avril 2024 à l'intervention de l'EPFB au profit de la commune dans ce dossier. Le Bureau de l'EPFB a délibéré en ce sens lors de sa séance du 14 mai 2024.

Il convient désormais de formaliser la sollicitation de la collectivité auprès de l'EPFB, grâce à une convention opérationnelle définissant et encadrant l'intervention. Le projet de convention opérationnelle prévoit notamment :

- les modalités d'intervention de l'EPFB et notamment les modes d'acquisition par tous moyens ;
- le périmètre d'intervention de l'EPFB ;
- la délégation qui serait accordée par Morlaix Communauté à l'EPFB, dans ce secteur, de ses droits de préemption, de priorité et de réponse au droit de délaissement ;
- le rappel des critères d'intervention de l'EPFB que la commune s'engagerait à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPFB ;
- les conditions et le délai de rachat des parcelles acquises par l'EPFB pour le compte de la commune par cette dernière ou par un tiers qu'elle aurait désigné.

Les critères d'intervention de l'EPFB sont les suivants :

- a minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement et aux activités économiques ;
- une densité minimale de 20 logements par hectare (étant entendu que pour les projets mixtes, 70 m<sup>2</sup> de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
- 20 % minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI dans la partie du programme consacrée au logement.

Cependant, si aucun bailleur social ne souhaiterait intervenir sur cette opération, dans la partie du programme consacrée au logement, tous types de logements seront acceptés (locatif privé, locatif social, accession privée, accession sociale, etc.).

Une intervention de l'EPFB permettrait enfin à la collectivité de bénéficier d'un soutien financier indirect grâce à des dispositifs de minoration des coûts.

Le Conseil municipal est appelé à se positionner sur le principe du projet de réhabilitation place Saint-Eutrope en se prononçant sur l'acquisition des parcelles identifiées pour ce projet grâce au soutien de l'EPFB, et le cas échéant à convenir des modalités de cette intervention.

**Il est proposé au Conseil municipal :**

- **de solliciter l'intervention de l'Etablissement public foncier de Bretagne (EPFB) pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération ;**
- **d'approuver ladite convention ;**

*Séance du 30 mai 2024 du Conseil municipal – projets de délibérations*

- **de s'engager à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles qui seraient acquises pour le compte de la commune par l'EPFB avant le 14 juillet 2031 ;**
- **d'autoriser la Maire à effectuer les actes et signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

Le Conseil municipal est invité à en délibérer.

**Régularisation foncière à la Villeneuve :  
acquisition des parcelles n<sup>os</sup> ZO 53, ZO 56 et ZO 71**

**Exposé des motifs**

*Rapporteuse : Bernadette Auffret*

Les parcelles n<sup>os</sup> ZO 53 (surface géographique : 48 m<sup>2</sup>), ZO 56 (surface géographique : 64 m<sup>2</sup>) et ZO 71 (surface géographique : 255 m<sup>2</sup>), dans le secteur de la Villeneuve, appartiennent à des propriétaires privés.

Elles sont pourtant utilisées au bénéfice du domaine public routier communal.

Il apparaît pertinent de régulariser cette situation.

**Il est proposé au Conseil municipal :**

- **d'autoriser l'acquisition des parcelles n<sup>os</sup> ZO 53, ZO 56 et ZO 71 ;**
- **de charger la Maire de négocier les prix de dites parcelles, sans qu'ils puissent excéder ceux qui seraient déterminés par les Domaines ;**
- **de dire que les frais de notaire seront à la charge exclusive de la commune ;**
- **d'autoriser la Maire à effectuer les actes et signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

Le Conseil municipal est invité à en délibérer.

## **Ilot Lécuyer : actualisation du plan de financement du projet**

### **Exposé des motifs**

*Rapporteuse : Bernadette Auffret*

L'îlot Lécuyer, composé d'un bâtis ancien et dégradé, fait l'objet d'un projet de requalification, de densification, de maintien du commerce et d'habitat. Sont ainsi projetées :

- la déconstruction d'une large part de l'ensemble
- sur l'emprise ainsi libérée, la construction par un bailleur social de plus d'une dizaine d'habitations et de 1 à 2 cellules commerciales.

La collectivité a fait appel à l'Établissement public foncier de Bretagne (EPFB) pour qu'il procède aux acquisitions nécessaires, puis aux opérations de démolition.

L'EPFB cédera ensuite les parcelles ainsi libérées à la collectivité. Le coût de la cession sera fixé à hauteur de l'ensemble des dépenses de l'EPFB engagées pour la commune (acquisitions, études, curage, démolition, etc.), auxquelles seront soustraites une aide de l'EPF.

Un partenariat a été noué avec Espacil Habitat pour que celui-ci porte la construction de l'ensemble de logements et de cellules commerciales.

La commune projette donc de vendre les parcelles nues acquises auprès de l'EPFB à Espacil Habitat. Après la construction par Espacil Habitat, les cellules commerciales seront, inversement, rétrocédées par Espacil Habitat à la commune (le bailleur social ne gérant pas de locaux commerciaux). C'est Espacil Habitat, propriétaire, qui se chargera de la gestion locative des logements.

Cette opération est identifiée en particulier dans le dossier de candidature de la commune au dispositif « Dynamisme des centres-villes et des bourgs ruraux de Bretagne », dont elle a été lauréate.

Il a fait l'objet d'un protocole signé le 6 février 2020 entre l'État, le Conseil régional de Bretagne, la Caisse des dépôts, l'EPFB, Morlaix Communauté et la collectivité.

La commune bénéficie à ce titre du soutien financier prévisionnel de l'État. Le montant final accordé à ce projet dépendra de la définition précise du périmètre couvert par le protocole « Dynamisme des bourgs ». Cette définition fait l'objet d'échanges avec le Préfet du Finistère et la Sous-Préfète de Morlaix.

Le projet ayant évolué progressivement avec l'avancée du dossier (emprise, coûts des acquisitions, opérations de curage, prix des cessions croisées, sollicitations de financeurs et réponses, etc.), il convient d'actualiser son plan de financement prévisionnel.



Celui-ci pourrait être fixé ainsi :

<b>Opération « Réhabilitation de l'îlot Lécuyer »</b>			
<b>Plan de financement prévisionnel</b>			
<b>Dépenses</b>		<b>Recettes</b>	
Acquisitions foncières	147 500,00 €	Autofinancement	439 547,91 €
Déconstruction et dépollution	238 023,00 €	Etat	147 285,09 €
Frais d'aménagements préalables à la cession	23 910,00 €	Cession des parcelles nues à Espacil Habitat	62 000 €
Achat des locaux commerciaux neufs à Espacil Habitat	239 400,00 €		
	<b>648 833,00 €</b>		<b>648 833,00 €</b>

**Il est proposé au Conseil municipal :**

- **de rappeler son approbation du projet de réhabilitation de l'îlot Lécuyer ;**
- **d'approuver le plan de financement prévisionnel actualisé tel que présenté ci-avant ;**
- **de donner délégation à la Maire pour solliciter auprès de tout financeur toute subvention au titre de ce projet, sans limite de montant ;**
- **d'autoriser la Maire à effectuer les actes et signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

Le Conseil municipal est invité à en délibérer.

## **Mandat au Centre de gestion du Finistère en vue de conclure une convention de participation en matière de prévoyance**

### **Exposé des motifs**

*Rapporteuse : Bernadette Auffret*

L'article L. 827-9 du Code général de la fonction publique prévoit que les collectivités et leurs établissements publics participent au financement des garanties de protection sociale complémentaire destinées à couvrir les frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident (complémentaire santé) ainsi que les risques d'incapacité de travail, d'invalidité, d'inaptitude ou de décès (prévoyance) auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent dans les conditions définies aux articles L 827-10 et L 827-11 du Code général de la fonction publique.

La réforme de la protection sociale complémentaire dans la fonction publique territoriale, initiée par l'ordonnance n° 2021-1574 du 24 novembre 2021, introduit le caractère obligatoire de cette participation financière :

- au 1er janvier 2025 pour la garantie prévoyance avec un montant minimum de 7 euros ;
- au 1er janvier 2026 pour la garantie santé avec un montant minimum de 15 euros.

Cette participation peut intervenir :

- soit au titre de contrats et règlements labellisés dans les conditions prévues à l'article L 310-12-2 du code des assurances ;
- soit dans le cadre d'une procédure de mise en concurrence en vue de conclure un contrat ou une convention de participation d'une durée de six ans, à adhésion facultative ou obligatoire.

L'accord collectif national signé le 11 juillet 2023 par l'ensemble des associations représentatives d'employeurs territoriaux et des organisations syndicales représentatives de la fonction publique territoriale vient renforcer les obligations des employeurs et les droits de leurs agents, en instituant notamment la généralisation de l'adhésion obligatoire des agents aux garanties prévoyance dans le cadre de contrats collectifs conclus par l'employeur au plus tard le 1er janvier 2025.

Il prévoit également que l'employeur devra contribuer à hauteur de 50 % minimum de la cotisation payée par ses agents.

Les contrats collectifs de prévoyance à adhésion obligatoire devront prévoir un niveau minimum de garantie couvrant tous les agents pour les risques Incapacité Temporaire de Travail et Invalidité à hauteur de 90% de la rémunération annuelle nette.

Après les transpositions législatives et réglementaires de cet accord collectif, les collectivités disposeront de ce fait de deux possibilités, exclusives l'une de l'autre, pour couvrir le risque prévoyance :

- la mise en place d'une convention de participation via une procédure de mise en concurrence négociée et gérée par les ressources internes de la collectivité ;
- l'adhésion à la convention de participation proposée par le Centre de gestion de la fonction publique territoriale (CDG29).

Le CDG29 propose aux collectivités, depuis le 1er janvier 2012, la possibilité d'adhérer à une convention de participation en matière de prévoyance – laquelle arrive à échéance au 31 décembre 2024.

Conformément aux dispositions de l'article L. 827-7 du Code général de la fonction publique, le CDG29 a décidé de mener, pour le compte des collectivités et établissements qui le demandent, une procédure de mise en concurrence transparente afin de choisir un organisme ou un groupement d'organismes compétent(s) au sens de l'article L. 827-5 du Code général de la fonction publique et conclure avec celui-ci une convention de participation portant sur la garantie prévoyance.

L'article 3.2 de l'accord collectif national du 11 juillet 2023 prévoit la nécessité de négocier, préalablement au lancement de la procédure de marché public, un accord avec les organisations syndicales représentatives. Le mandat donné pour lancer la consultation implique donc que soit également donné mandat au CDG29 pour mener cette négociation.

A l'issue de cette procédure de consultation, la commune conserve la liberté d'adhérer ou non à la convention de participation, en fonction des tarifs et garanties proposés. L'adhésion à un tel contrat devrait en effet être approuvée par le Conseil municipal, et serait suivie le cas échéant par l'adoption d'une convention avec le CDG29.

Le Comité social territorial placé auprès du Centre de gestion a émis un avis favorable sur la démarche du CDG29 en sa séance du 6 février 2024.

Il apparaît pertinent de confier au CDG29 la procédure de mise en concurrence pour la conclusion d'une convention de participation pour couvrir le risque prévoyance, afin de bénéficier notamment du soutien du CDG29 et de l'effet de mutualisation.

**Il est proposé au Conseil municipal :**

- **de mandater le Centre de gestion de la fonction publique territoriale du Finistère (CDG29) pour négocier un accord avec les organisations syndicales représentatives afin de lancer la consultation nécessaire à la conclusion d'une convention de participation en matière de prévoyance ;**
- **de s'engager à communiquer au CDG29 les caractéristiques des effectifs de la collectivité ;**
- **de prendre acte que les tarifs et garanties lui seront soumis préalablement afin qu'il puisse prendre décision d'adopter ou non la convention de participation souscrite par le CDG29 ;**
- **d'autoriser la Maire à effectuer les actes et signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

Le Conseil municipal est invité à en délibérer.

## Prime de pouvoir d'achat exceptionnelle

### Exposé des motifs

Rapporteuse : Bernadette Auffret

La prime de pouvoir d'achat exceptionnelle, créée par le décret n° 2023-1006 du 31 octobre 2023, a pour objectif de compenser l'augmentation du coût de la vie des agents publics les moins bien rémunérés.

Les conditions cumulatives suivantes sont requises pour en bénéficier :

- avoir été nommés ou recrutés par un employeur public à une date d'effet antérieure au 1er janvier 2023
- être employés et rémunérés par un employeur public au 30 juin 2023
- avoir perçu une rémunération brute inférieure ou égale à 39 000€ au titre de la période courant du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023.

Le versement de cette prime exceptionnelle peut être réalisé en une ou plusieurs fois, d'ici le 30 juin 2024. Les montants ne sont pas modulables en fonction de la manière de servir ni des missions exercées. Le montant de la prime est réduit à proportion de la quotité de travail et de la durée d'emploi sur la période de référence (du 1<sup>er</sup> juillet 2022 au 30 juin 2023).

C'est le Conseil municipal qui dispose de la faculté de l'instituer au sein de la collectivité, en fixant des critères et des modalités respectant le décret n° 2023-1006 du 31 octobre 2023.

Ceux-ci pourraient être les suivants :

<b>Projet de critères et modalités de versement de la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle</b>		
<b>Rémunération perçue du 1<sup>er</sup> juillet 2022 au 30 juin 2023</b>	<b>Montant de la prime</b>	<b>Modalité de versement</b>
Inférieure ou égale à 23 700€	800 €	Versement unique
Supérieure à 23 700€ et inférieure ou égale à 27 300€	700 €	
Supérieure à 27 300€ et inférieure ou égale à 29 160€	600 €	
Supérieure à 29 160€ et inférieure ou égale à 30 840€	500 €	
Supérieure à 30 840€ et inférieure ou égale à 32 280€	400 €	
Supérieure à 32 280€ et inférieure ou égale à 33 600€	350 €	
Supérieure à 33 600€ et inférieure ou égale à 39 000€	300 €	

*Séance du 30 mai 2024 du Conseil municipal – projets de délibérations*

Le Comité social territorial placé auprès du Centre de gestion a été saisi de ce projet pour avis. Il a émis un avis favorable lors de sa séance du 9 avril 2024.

**Il est proposé au Conseil municipal :**

- **d’instituer au sein de la collectivité la prime de pouvoir d’achat exceptionnelle telle que prévue par le décret no 2023-1006 du 31 octobre 2023 ;**
- **d’en fixer telles que ci-avant les modalités ;**
- **d’autoriser la Maire à effectuer les actes et signer toutes les pièces nécessaires à l’exécution de la présente délibération.**

Le Conseil municipal est invité à en délibérer.