



## **CONSEIL MUNICIPAL DU 10 DECEMBRE 2025**

### **PROCES-VERBAL**

Membres en exercice : 28

Membres présents : 24

Membres votants : 28

Le 10 décembre 2025 à dix-huit heures trente, le conseil municipal s'est réuni en séance ordinaire, en salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Gurvan KERLOC'H, maire.

Envoi de la convocation le : 4 décembre 2025      Publication de la convocation le : 5 décembre 2025

Etaient présents :

M. Gurvan KERLOC'H, M. Georges CASTEL, Mme Joëlle MOALIC-VERECCHIA, M. Éric BOSSER, Mme Véronique MADEC, M. Michel COLLOREC, Mme Armelle BRARD, M. Michel ANSQUER, Mme Marie-France CAUSEUR, Mme Monique KERAVEC, M. Didier LOAS, M. Éric KERDRANVAT, Mme Martine LOURGOUILLOUX, Mme Sandrine URVOIS, M. Jean-François MARZIN, M. Didier GUILLOU, Mme Corinne BRIANT, M. Philippe LAPORTE, Mme Martine SCUILLER, M. Jean-Jacques COLIN, M. Daniel QUEMENER, Mme Michèle LACOUR, Mme Denise TAVERNIER, Mme Corinne COSQUER LE MOENNER

Etaient absents :

M. Michel VAN-PRAET a donné procuration à M. Gurvan KERLOC'H  
Mme Simone JOURAND a donné procuration à M. Michel COLLOREC  
M. Thierry MARTIN a donné procuration à M. Georges CASTEL  
M. Pierre-Marie BOSSER a donné procuration à M. Michel ANSQUER

Quorum : atteint

Secrétaire de séance : M. Didier LOAS

## SOMMAIRE :

1.	DELIBERATION N° 2025-118 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE .....	4
2.	DELIBERATION N° 2025-119 : APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 SEPTEMBRE 2025 .....	4
3.	DELIBERATION N° 2025-120 : COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL .....	4
	DEVELOPPEMENT URBAIN .....	9
4.	DELIBERATION N° 2025-122 : VENTE AVEC CAHIER DES CHARGES MAISON 90 RUE LAMARTINE .....	9
5.	DE2025-123 : CONVENTION DE RETROCESSION DES ESPACES EXTERIEURS DU LOTISSEMENT RUE ALPHONSE DAUDET .....	13
6.	DELIBERATION N° 2025-124 : CONVENTION DE TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE : AMENAGEMENT DE KERIVOAS .....	16
7.	DELIBERATION N° 2025-125 : REGULARISATION DE LIMITES PARCELLAIRES : CESSION / ACQUISITION ROUTE DE LA POINTE DU RAZ .....	18
8.	DELIBERATION N° 2025-126 : SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE SERVITUDE ENEDIS POUR L'INSTALLATION D'UNE BORNE IRVE PLACE DE L'EMBARCADERE 19	
9.	DELIBERATION N° 2025-121 : DEMANDE DE DUP PORTANT SUR UNE ORI DANS LE CADRE DE L'OPAH-RU DU CENTRE-VILLE D'AUDIERNE.....	19
	TRAVAUX .....	34
10.	DELIBERATION N° 2025-127 : RENOVATION DU BATIMENT D'ESQUIBIEN (BIBLIOTHEQUE / TENNIS DE TABLE) : AVENANT MARCHE DE TRAVAUX .....	34
11.	DELIBERATION N° 2025-128 : RENOVATION DU BATIMENT D'ESQUIBIEN (BIBLIOTHEQUE / TENNIS DE TABLE) : AVENANT MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE .....	37
12.	DELIBERATION N° 2025-129 : SDEF – TRAVAUX D'ENFOUISSEMENT RUE AMIRAL GUEPRATTE ET RUE KERGUELEN .....	38
13.	DELIBERATION N° 2025-130 : ACCORD-CADRE A BONS DE COMMANDES : SIGNALISATION HORIZONTALE .....	40
	ENFANCE JEUNESSE .....	41
14.	DELIBERATION N° 2025-131 : RENOVATION DE L'ECOLE PIERRE LE LEC : AVENANT MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE .....	41
15.	DELIBERATION N° 2025-132 : RENOVATION DE L'ECOLE PIERRE LE LEC : DEPOT DE PERMIS DE CONSTRUIRE .....	46
16.	DELIBERATION N° 2025-133 : RENOVATION DE L'ECOLE PIERRE LE LEC : MARCHE DE TRAVAUX – ATTRIBUTION DU LOT 00 DESAMINTAGE DECONSTRUCTION .....	48
	COMMERCES – TOURISME – OCCUPATION DU DOMAINE .....	49
17.	DELIBERATION N° 2025-134 : OUVERTURE DES COMMERCES LE DIMANCHE DEVELOPPEMENT DURABLE .....	52
18.	DELIBERATION N° 2025-135 : RENOUVELLEMENT DU CONTRAT AVEC LA FOURRIERE (SACPA) .....	52
19.	DELIBERATION N° 2025-136 : CONVENTION CLARA POUR LA CAPTURE, L'IDENTIFICATION ET LA STERILISATION DES CHATS ERRANTS NON IDENTIFIES ADMINISTRATION GENERALE .....	53
20.	DELIBERATION N° 2025-137 : DEMANDE DE SURCLASSEMENT DE LA COMMUNE .....	56
21.	DELIBERATION N° 2025-138 : ASSURANCE STATUTAIRE – ADHESION AU CONTRAT GROUPE DU CDG29 .....	57
22.	DELIBERATION N° 2025-139 : ACTUALISATION DU TABLEAU DES EMPLOIS DE LA COMMUNE .....	60
23.	DELIBERATION N° 2025-140 : DELIBERATION RIFSEEP .....	60
24.	DELIBERATION N° 2025-141 : PRESENTATION DES RAPPORTS ANNUELS 2024 DE LA CCCSPR .....	66

25. DELIBERATION N° 2025-142 : ACHAT D'UN KILOMETRE POUR LA REDAEG 2026	67
26. DELIBERATION N° 2025-143 : MARCHE DE PRESTATIONS DE SERVICES D'ASSURANCE : AUTORISATION AU MAIRE DE SIGNER LES MARCHES .....	67
FINANCES .....	70
27. DELIBERATION N° 2025-144 : DECISION MODIFICATIVE N°2 – BUDGET PRINCIPAL (BP 2025).....	70
28. DELIBERATION N° 2025-145 : AUTORISATION AU MAIRE D'ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT EN 2026 (BUDGET PRINCIPAL).....	72
29. DELIBERATION N° 2025-146 : DECISION MODIFICATIVE N°1 BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT .....	73
30. DELIBERATION N° 2025-147 : TARIFS MUNICIPAUX 2026 .....	74
31. DELIBERATION N° 2025-148 : SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A L'ASSOCIATION « LA RAQUETTE ESQUIBIENNOISE » .....	75
32. DELIBERATION N° 2025-149 : PLAN DE FINANCEMENT SERVICES CYCLABLES 76	
33. DELIBERATION N° 2025-150 : CINEMA LE GOYEN – CONVENTION DE GESTION ET D'EXPLOITATION.....	77
QUESTIONS ORALES .....	78

*M. KERLOC'H : Bonsoir à tous. Il est 18 h 30. Nous allons démarrer ce Conseil. Le cabinet Urbanis, qui doit intervenir pour nous présenter la procédure de DUP-ORI, aura sans doute un peu de retard. Donc, ils ne seront là que vers 19 h 30. On verra si ce sujet est déjà passé, au pire, on devra le décaler un petit peu.*

*Je propose de passer la parole à Madame la Directrice pour faire l'appel.*

*(Appel nominal.)*

## **1. DELIBERATION N° 2025-118 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

Rapporteur : M. Gurvan KERLOC'H

Vu les articles L. 2121-15 et L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :**

**Article unique : De nommer M. Didier LOAS en qualité de secrétaire de la séance.**

## **2. DELIBERATION N° 2025-119 : APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 SEPTEMBRE 2025**

Rapporteur : M. Gurvan KERLOC'H

Monsieur le Maire soumet le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 17 septembre 2025 à l'approbation des conseillers municipaux.

Ces derniers sont invités à faire savoir s'ils ont des remarques à formuler sur ce procès-verbal avant son adoption définitive.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :**

**- Article unique : D'approuver le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 17 septembre 2025**

## **3. DELIBERATION N° 2025-120 : COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Rapporteur : M. Gurvan KERLOC'H

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2122-22 alinéa 1 4°, L. 2122-23, R. 2122-7-1 et R. 2121-9,

**« Article L2122-23 En savoir plus sur cet article... »**

Modifié par [Loi n°2004-809 du 13 août 2004 - art. 195 JORF 17 août 2004](#)

Les décisions prises par le maire en vertu de l'article L. 2122-22 sont soumises aux mêmes règles que celles qui sont applicables aux délibérations des conseils municipaux portant sur les mêmes objets.

Sauf disposition contraire dans la délibération portant délégation, les décisions prises en application de celle-ci peuvent être signées par un adjoint ou un conseiller municipal agissant par délégation du maire dans les conditions fixées à l'article L. 2122-18. Sauf disposition contraire dans la délibération, les décisions relatives aux matières ayant fait l'objet de la délégation sont prises, en cas d'empêchement du maire, par le conseil municipal.

Le maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal.

Le conseil municipal peut toujours mettre fin à la délégation. »

Vu la délibération du conseil municipal n° 2025-013 du 12 février 2025, portant délégation du conseil municipal au maire,

**Monsieur le Maire :**

- Informe le conseil municipal des décisions qu'il a prises par délégation du conseil municipal depuis la dernière séance du conseil municipal, comme suit :

N° de la décision	Date de la décision	Objet	Fournisseur	Montant HT
2025-076	22/09/2025	Création d'une illustration artistique pour la semaine de la science 2025	Vincent FOUQUET - Above Chaos	1 950,00 €
2025-077	22/09/2025	Etude financière et prospective - Impact du programme pluriannuel d'investissement (par Yvan PELLE)	Ressources Consultants Finances	3 297,24 €
2025-078	22/09/2025	Inspection détaillée du mur du quai Jacques de Thézac	SARL Conexa BTP	3 780,00 €
2025-079	22/09/2025	Rédaction du DCE dans le cadre de l'entretien des réseaux d'eaux pluviales	Perspectives M.O EURL	1 680,00 €
2025-080	22/09/2025	Remplacement de matériel au théâtre Georges Madec	La Boutique du Spectacle	2 957,85 €
2025-081	29/09/2025	Fourniture de bouchons d'oreilles pour agents des écoles	Cotral Lab	1 714,39 €
2025-082	29/09/2025	Végétalisation partie basse du cheminement des Capucins	Pépinières Ladan	1 609,06 €
2025-083	06/10/2025	Achat d'un podium	Comité d'Animation d'Esquibien 50% Fête du Vent et de la Mer 50%	25000 € (non assujetties à la TVA)
2025-084	06/10/2025	Achat matériels pour illuminations sur Esquibien	HTP	8 200,20 €
2025-085	08/10/2025	Travaux d'eaux pluviales rue du 14 Juillet	JPC Réseaux	7 721,00 €
2025-086	13/10/2025	Achat de timbres	La Poste	1390 € (non assujetties à la TVA)
2025-087	13/10/2025	Migration obligatoire du logiciel GEODP Placier 1 vers GEODP Placier 2	Sogelink	4 270,00 €
2025-088	13/10/2025	Restauration du monument aux morts au cimetière d'Audierne	Marbrerie Le Berre	1 786,33 €
2025-089	13/10/2025	Réparation de la VMC des vestiaires du stade d'Esquibien	Sanitherm	1 509,00 €
2025-090	13/10/2025	Achat étagères pour aménagement local de la salle omnisports	LTM	2 858,70 €
2025-091	13/10/2025	Location nacelle pour mise en place et enlèvement des décorations de Noël	Locarmor	5 336,10 €
2025-092	13/10/2025	Fleurissement printanier 2026	Verver Export	2 586,00 €
2025-093	20/10/2025	Vérification périodique des ERP et équipements	Apave	5 590,00 €
2025-094	23/10/2025	Commande annuelle de renouvellement d'EPI pour l'ensemble des agents des services techniques	Sofibac	3 622,65 €
2025-095	03/11/2025	Relevé et état des lieux du bâtiment de la bibliothèque d'Audierne	Breudeur SARL d'architecte	2 400,00 €
2025-096	03/11/2025	Plantation de 168 plants au parking des Capucins	ATP d'Armor	1 760,00 €
2025-097	10/11/2025	Achat de sapins de Noël	SARL Brouquel Paysages	2 071,80 €
2025-098	10/11/2025	Achat de guirlandes pour festivités de fin d'année pour rue Louis Pasteur	Féérie	8 424,52 €
2025-099	10/11/2025	Rédaction du DCE dans le cadre de l'accord cadre à bons de commande pour travaux de signalisation verticale	Perspective M.O	2 520,00 €
2025-100	17/11/2025	Sauvegarde d'urgence des vitraux de l'Eglise St Raymond	SARL Le Bihan Vitraux	6 005,00 €
2025-101	17/11/2025	Réparation balayeuse	Mad Voirie	2 787,06 €
2025-102	24/11/2025	Contrôle bâtiment ERP	Siaca	1 630,00 €

**M. KERLOC'H : Est-ce qu'il y a sur ce point des questions ?**

M. LAPORTE : La première question, c'est sur le 77 : Étude financière prospective - Impact du programme pluriannuel d'investissement, etc. De quoi s'agit-il exactement ? Et est-ce qu'on l'avait évoqué en commission ? Je ne m'en souviens pas, en fait. C'est pour savoir de quoi il retournait exactement.

M. KERLOC'H : C'est un suivi par le bureau d'études RCF. Comme tous les ans en fait, nous avons un suivi de nos comptes et nous sollicitons le bureau d'études pour voir si effectivement la trajectoire financière correspond à ce que nous avions imaginé.

M. GUILLON : Et donc, on va pouvoir nous communiquer le résultat de cette étude, je présume ?

M. KERLOC'H : Vous l'aurez dans le cadre du débat d'orientation budgétaire.

M. GUILLON : Enfin, on aura le résultat, mais l'étude elle-même, je veux dire.

M. KERLOC'H : Écoutez, vous ferez la demande par écrit et elle vous sera communiquée, s'agissant d'un marché public.

M. GUILLON : De toute façon, quand on vous demande un document, oralement, on ne le reçoit jamais. Même quand je vous fais un courrier, d'ailleurs, je n'ai pas plus de réponses.

M. KERLOC'H : Vous conviendrez, Monsieur GUILLON, que vu nos relations depuis le début de ce mandat, je suis assez attaché à la forme.

M. GUILLON : Donc, c'est pour ça que je vous ai fait un courrier le 10 novembre, d'ailleurs en recommandé avec accusé de réception, et je n'ai pas eu de réponse. Puisque vous attachez de l'importance à la forme, j'ai fait le nécessaire. Je vous ai adressé un courrier le 10 novembre en recommandé, j'attends toujours la réponse.

M. KERLOC'H : La réponse est en cours. Et vous l'aurez dans les mêmes formes.

M. GUILLON : Sur le point 78, on a une inspection détaillée du mur du quai Jacques-de-Thézac. Peut-on savoir de quoi il s'agit aussi ?

M. KERLOC'H : La commune a un certain nombre d'ouvrages d'art, assez importants, de défense contre les risques de vague-submersion et on les analyse assez régulièrement.

M. GUILLON : Donc, là aussi pour les résultats de l'étude, il faudra sans doute écrire.

M. KERLOC'H : S'il y a le moindre problème, ils seront communiqués de toute façon au Conseil municipal et il y aura forcément un programme de travaux associé.

M. GUILLON : Merci.

M. COLLOREC : Il s'agit des murs qui sont juste avant les marais. On est propriétaires de ces murs.

M. KERLOC'H : D'autres questions ?

M. COLIN : Concernant les points 84, 91, 97, 98, ça fait un montant total avec les illuminations de Noël, location de nacelle, les sapins et l'achat de guirlandes pour les festivités, c'est un total de 24 028,62 €. C'est compris dans les manifestations de fin d'année ou c'est en plus ?

*M. KERLOC'H : Ah non, là, c'est sur le budget d'investissement. On a un budget, je crois, de 25 000 € tous les ans, pour les achats de matériel. Là, c'est du matériel en dur, effectivement, qui reste à la commune. Vous pouvez voir notamment dans la rue Pasteur ce qui a pu être réalisé.*

*M. GUILLON : Donc, ça vient en plus des 100 000 €.*

*M. KERLOC'H : Ça n'a rien à voir. Les 100 000 €, c'est de la prestation.*

*M. GUILLON : Je comprends bien, mais on parle toujours des festivités de Noël.*

*M. KERLOC'H : Mais il y a aussi des achats de matériel et ça, ça fait partie des achats de matériel. Tous les ans, on a une enveloppe d'achat de matériel.*

*M. GUILLON : On a regardé par curiosité. On a vu ça récemment, que la ville de Tours, 140 000 habitants, était à un coût pour les illuminations, de 200 000 €. C'est un coût pour les habitants de 1,42 €. Ici, on est à 27,03 € quand même. Je le dis en passant.*

*M. CASTEL : Est-ce que dans la construction du budget, il y a des financements par des partenaires commerciaux entre autres ou pas ?*

*M. GUILLON : Ça viendra encore en déduction de ces 200 000 €.*

*M. CASTEL : La question que je pose, c'est : ce chiffrage que tu proposes, est-ce qu'il y a un partenariat effectivement qui est associé à cette manifestation de la part des commerçants ou des industriels, des sociétés privées ?*

*M. GUILLON : Encore une fois, on parle de la ville de Tours, en l'occurrence ou... ?*

*M. CASTEL : C'est ce que tu as proposé. Donc, comme exemple, c'est aussi...*

*M. GUILLON : Ce que je dis, c'est que pour la ville de Tours, ça coûte 200 000 €. C'est donc 1,42 € par habitant, ici c'est 27,03 €. Je ne dis rien de plus, rien de moins.*

*M. CASTEL : Non, mais je pose des questions et j'essaie d'avoir une réponse.*

*M. GUILLON : Non mais moi je n'habite pas à Tours, je ne peux pas savoir s'il y a des partenariats avec des commerçants... Il n'en reste pas moins que le coût pour la collectivité de 200 000 €, soit 1,42 € par habitant et ici, 27,03 €.*

*M. KERLOC'H : On peut faire dire ce que l'on souhaite aux chiffres. C'est-à-dire qu'effectivement, là, les 200 000 €, c'est peut-être le coût de la prestation artistique. Les 100 000 €, ce n'est pas le coût de la prestation artistique, c'est le coût de la prestation artistique, c'est le coût de la location de la nacelle, c'est le coût effectivement aussi des travaux d'électricité... Enfin voilà, c'est un certain nombre de choses en plus que la simple prestation artistique.*

*M. GUILLON : Et à Tours, l'ensemble des dépenses engagées pour les festivités est de 200 000 €.*

*M. KERLOC'H : Et je suis censé vous croire aujourd'hui comme ça, sur votre bonne foi ? Je n'en sais rien.*

*M. GUILLON : Non, mais on est dans le domaine des faits alternatifs, donc...*

*M. KERLOC'H : Non. Par contre, on est dans une station classée de tourisme – d'ailleurs, on reviendra là-dessus – qui nous impose, pour maintenir ce label, ce classement, d'avoir un certain nombre d'actions, d'animations de la ville. Et les animations de fin d'année en font partie. Et je vous signale d'ailleurs que la commune de Plouhinec est actuellement en train de demander également son classement en station classée de tourisme, en prenant notamment l'exemple des illuminations de fin d'année.*

*M. GUILLON : Non, mais là, on noie le poisson. On ne va pas me faire croire que le classement est lié aux festivités de fin d'année, quand même.*

*M. KERLOC'H : Non, le maintien du classement est lié aux actions organisées par la Ville pour animer cette ville.*

*M. CASTEL : À titre d'information, d'ailleurs, ce qu'on peut relater, c'est que la commune d'Audierne a, à peu près, une dotation pour cette animation de la ville à hauteur de 300 000 €. Donc, ce n'est pas non plus anodin et, effectivement, dans ce montant-là est intégrée cette animation qui est proposée.*

*M. GUILLON : D'où sortent ces 300 000 € ? De quoi parle-t-on ?*

*M. CASTEL : C'est l'équivalent de ce qu'on perçoit avec la dotation de l'État concernant la station de tourisme.*

*M. GUILLON : Mais je veux bien, mais ça n'a rien à voir avec les illuminations.*

*M. CASTEL : Si, ça fait partie de l'animation de la ville.*

*M. GUILLON : N'importe quoi. Mais comment vous pouvez triturer les faits, mais c'est incroyable !*

*M. CASTEL : Non, on ne triture pas. Regarde bien les bases de calcul et tu verras que ce qui est dit n'est pas une bêtise.*

*M. GUILLON : Bon, point 95, on a un relevé « État des lieux du bâtiment de la bibliothèque ». Je suis étonné que ça n'ait pas été fait préalablement au chantier. Est-ce qu'on peut nous dire quel est le but de ce relevé ? C'est la 95.*

*M. COLLOREC : C'est les dimensions de la galerie où va aller la bibliothèque d'Audierne.*

*M. GUILLON : Je veux bien, mais pourquoi ça arrive comme ça, a posteriori ? Ça n'avait pas été prévu ?*

*M. COLLOREC : Ce n'est pas celle d'Esquibien, c'est celle d'Audierne.*

*M. GUILLON : Ah, il s'agit de la bibliothèque d'Audierne. Donc, quel était le but ?*

*M. COLLOREC : On va transférer la bibliothèque d'Audierne à l'ancienne galerie.*

*M. GUILLON : Ah oui, soit. Mais quel était l'objectif de l'état des lieux ?*

*M. KERLOC'H : C'est un ERP qui va être installé. Donc, il faut qu'on soit aux normes électriques, aux normes de sécurité incendie, enfin il y a un certain nombre de choses.*

*M. GUILLON : Mais on parle d'un bâtiment qui va être transféré à la Communauté de communes, non ?*

*M. CASTEL : Non, je pense qu'on ne parle pas de la même chose.*

*M. BOSSER : La bibliothèque part à la galerie en haut de la rue.*

*M. GUILLON : Il ne s'agit pas de l'emplacement où elle était, mais l'emplacement où elle va être provisoirement, on est bien d'accord ?*

*M. KERLOC'H : Tout à fait.*

*M. GUILLON : Et donc, on a ensuite au point 102 un contrôle de bâtiment ERP Siaca. On ne dit pas de quel bâtiment il s'agit non plus.*

*M. KERLOC'H : Ce sont des contrôles ERP, on en a assez régulièrement sur différentes structures.*

*M. COLLOREC : Le contrôle de tous les bâtiments de la commune.*

*M. GUILLON : Bien, merci.*

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- Prendre acte des décisions prises par le maire par délégation du conseil municipal

## **DEVELOPPEMENT URBAIN**

### **4. DELIBERATION N° 2025-122 : VENTE AVEC CAHIER DES CHARGES MAISON 90 RUE LAMARTINE**

**Rapporteur : Mme Véronique MADEC**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

La maison située 90 rue Lamartine a fait l'objet d'une acquisition par la commune d'Audierne le 25 février 2020 au prix d'un euro symbolique.

L'objectif premier identifié était de pouvoir « marquer » l'entrée de ville.

Faute de pouvoir trouver un projet acceptable, il a été décidé de vendre le bien en l'état.

La parcelle a fait l'objet d'une évaluation domaniale le 04 juillet 2025 pour un montant de 71 000 €. Un droit de passage par la résidence de tourisme est en cours de « négociation » car il ne figure pas dans l'acte de vente.

**Le présent appel à projet concerne la vente d'une maison située 90 rue Lamartine pour 71 000€.**

#### **Les invariants :**

Le projet du candidat respectera les conditions suivantes sous peine de non-recevabilité de l'offre :

- Bâtiment destiné à de l'habitation ;
- Logement devant être entièrement conforme aux normes de décence, d'hygiène et de salubrité tels que définis dans le décret du 30 janvier 2002 et le Code de la Santé Publique ;
-

- Classe énergétique du futur logement comprise entre A et D, en cohérence avec les objectifs de la loi Climat et résilience à l'horizon 2034 ;
- Logement destiné à la résidence principale
- Niveau de loyer abordable en cas de location

<b>Composition de l'équipe et capacité technique</b>	<b>10 points</b>
<b>Intervenant(s) maîtrise d'œuvre et prestataire(s)</b>	<b>5 points</b>
Le candidat devra disposer de toutes les compétences requises pour mener à bien ce type de projet, à savoir au choix :	
• Compétence techniques du porteur de projet	
• Une maîtrise d'œuvre	
<b>Capacité financière du candidat</b>	<b>5 points</b>
Le candidat devra fournir un descriptif sommaire du montage financier et justifier de sa capacité financière, ainsi qu'une évaluation globale des coûts de travaux.	
<b>Qualité technique et sociale du projet</b>	<b>10 points</b>
<b>Pertinence du projet et mise en œuvre opérationnelle</b>	<b>5 points</b>
Le candidat devra produire une présentation globale exposant les ambitions environnementales et énergétiques (matériaux, énergie, niveau de performance énergétique, certification/label...) et le parti pris architectural (type de menuiseries, dimensions des ouvrants, parements extérieurs...).	
<b>Pertinence du planning</b>	<b>5 points</b>
Le candidat devra produire un planning de l'opération, précisant les délais prévisionnels pour chaque étape du projet   études techniques, déclarations préalables, consultations d'entreprises, démarrage des travaux de réhabilitation, livraison du logement.	

#### Calendrier projeté de l'opération (à titre indicatif) :

- 15 décembre 2025 : Lancement de la consultation dans une étude notariale
- Décembre 2025 et janvier 2026 : Visites du site
- 30 janvier 2026 : Clôture de la consultation (à titre indicatif)
- Février 2026 : Analyse des offres par la commission urbanisme
- 13 février 2026 : Notification des candidats
- Février 2026 : Signature de la promesse de vente

Cahier des charges annexé.

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme du 26 novembre 2025,

*M. KERLOC'H : C'est bon ? On va passer au point 5 effectivement, en attendant que le cabinet Urbanis arrive. Donc, Véronique, je te laisse la parole pour la vente avec cahier des charges de la maison au 90 rue Lamartine.*

*Mme MADEC : La commune a acquis en début d'année 2020, en février, la maison qui se trouve dans le virage 90 rue Lamartine, qui faisait partie auparavant du domaine du château de l'Écluse.*

*Vous allez voir quelques photos. Ça paraît comme ça a priori un petit peu effrayant et désordonné. Donc, la maison fait à peu près 80 m<sup>2</sup>, trois chambres. Le jardin est en friche, c'est un terrain de 1 868 m<sup>2</sup>, de mémoire, avec des arbres classés, ce qui peut être une petite contrainte.*

*On a décidé de vendre cette maison parce que lorsqu'elle a été acquise à l'euro symbolique en 2020, elle avait été acquise dans l'objectif de mettre un panneau d'entrée de ville. J'espère que vous visualisez le virage, il ne semble pas très prudent d'y mettre un panneau d'entrée de ville de ce côté-là. Il aurait fallu que ça soit de l'autre côté de la rue, plutôt. Donc, on a décidé de la mettre en vente avec cahier des charges.*

*Le cahier des charges demandera à ce que la façade soit respectée, que les travaux soient également dans le cadre du respect énergétique et qu'ils concordent évidemment à la loi Climat et résilience. Évidemment, on va privilégier clairement une habitation à l'année pour une famille. Si c'est une acquisition dans un objectif de louer, ce sera une location à l'année avec un loyer raisonnable.*

*Est-ce que jusqu'ici, vous avez des questions ou pas ?*

*M. GUILLON : Je pense que c'est complètement illusoire, cette façon de voir les choses.*

*Mme SCUILLER : Non, je voulais simplement demander si c'était raccordé à l'assainissement ou si c'est prévu.*

*Mme MADEC : Oui, ce sera un assainissement individuel. Et une autre petite problématique qui peut aussi se poser, c'est l'accès. En fait, il est relativement dangereux, parce qu'il débouche sur la départementale. Là, actuellement, on est en train de négocier pour un droit de passage puisqu'a priori, de ce qu'on sait, c'est que lorsque la maison est rentrée dans le domaine communal, il avait été convenu qu'il y ait une servitude de passage sur le domaine. Or, on n'a pas trouvé trace pour le moment sur le titre de propriété. Donc, on attend le retour du notaire ainsi que des actionnaires du domaine pour négocier un droit de passage, ce qui ne devrait, a priori, pas poser trop de problèmes.*

*M. GUILLON : Alors, il n'était pas prévu de droit de passage puisqu'il était question de faire juste un accueil à l'entrée de la commune et que cette maison ne soit pas habitable. C'est pour ça qu'il n'y a pas de droit de passage actuellement.*

*Mme MADEC : Oui. On a bien compris.*

*M. LAPORTE : Le souci, c'était justement le domaine qui ne voulait pas permettre de faire l'assainissement collectif. Il n'a pas permis de faire l'accès même. C'est pour ça qu'il l'a vendu à 1 €, d'ailleurs.*

*M. KERLOC'H : De toute façon, on est en dehors de la zone d'assainissement collectif.*

*Mme MADEC : Oui, mais je les ai contactés, ils ne sont pas contre l'idée de...*

*M. LAPORTE : Ils changent d'avis alors.*

*Mme MADEC : Ça a peut-être changé aussi de directeur, ou de gestionnaire. Ils n'étaient pas contre du tout. Maintenant, je ne peux pas vous dire à l'instant T si c'est oui ou si c'est non. En tous les cas, bon, de toute façon, il y a une division de propriété d'origine. Donc, il y a la destination du bon père de famille qui peut faire foi également.*

*M. GUILLON : Et la question de l'assainissement alors ?*

*M. KERLOC'H : On sera sur de l'assainissement individuel puisqu'on est de toute façon en zone d'assainissement individuel. On est sur une zone N, en l'occurrence, donc inconstructible, pour autant, la maison existe.*

*M. GUILLON : Et cette estimation, elle vient d'où alors ?*

*Mme MADEC : Des domaines. 71 000 €, l'estimation a été faite au mois de juillet dernier.*

*M. GUILLON : Avec les contraintes connues au moment où l'estimation a été faite.*

M. MADEC : Oui.

M. GUILLON : Je pense que cette façon de voir les choses, de faire une résidence à l'année ou de louer avec un loyer abordable, c'est un doux rêve. Quand vous vendez à un particulier, vous pouvez dire ce que vous voulez, une fois qu'il sera propriétaire, il fera ce qu'il voudra dedans. C'est la même chose pour la maison de la rue Danton, d'ailleurs. C'est juste un gentlemen's agreement.

Mme SCUILLER : Et le dossier rue Danton, ça en est où ?

M. MADEC : Oui, j'allais y venir. Alors là, actuellement, on a deux dossiers qui sont en cours. Et un premier qui me semble être très solide. Le deuxième, là, on vient juste de le recevoir aujourd'hui. Donc, il sera examiné à la commission Urbanisme du 14 janvier, a priori du 7 ou du 14 janvier 2026. On a, pour l'instant, un dossier vraiment qui nous semble...

M. KERLOC'H : On en a eu un deuxième.

M. MADEC : Ouais, aujourd'hui, mais pour l'instant, ils n'ont pas fait la visite de la maison.

Mme SCUILLER : Et c'était combien déjà l'estimation de cette maison rue Danton ?

M. KERLOC'H : Un euro symbolique. Après, les travaux ne sont pas tout à fait les mêmes non plus.

M. MADEC : Parce que là en fait, il y a du désordre dedans. Je ne sais pas si on a les photos. Mais c'est quand même moins effrayant que l'autre.

M. LAPORTE : Il faut quand même tout refaire.

Mme MADEC : Oui, mais c'est moins effrayant que la rue Danton quand même, Philippe.

M. LAPORTE : Oui, c'est moins effrayant, mais le coût des travaux, je pense, c'est similaire.

Mme MADEC : Elle n'est pas non plus à 300 000 € en vente. Il faut relativiser.

M. KERLOC'H : Après, pour vous rassurer sur le doux rêve, a priori, semble-t-il, à première vue, certains pétitionnaires aujourd'hui seraient éventuellement éligibles aux aides de l'OPAH-RU. Ce qui fait que, de toute façon, ils devront vivre à l'année.

M. GUILLON : Oui, c'est une possibilité. Mais je veux dire, à partir du moment où vous vendez à des particuliers, vous n'avez pas beaucoup de moyens de contrôler ce qu'ils vont faire. Bon, ce sera peut-être le cas, on ne peut que le souhaiter.

M. MADEC : Si un cahier des charges n'est pas respecté, ils peuvent être attaqués aussi par la commune. Oui, ça peut l'être. Que vous le vouliez ou non, ça peut l'être.

Mme URVOIS : Ca peut aussi être des squatteurs.

M. MADEC : Là, pour l'instant, il pourrait y en avoir, mais bon. Il faut qu'ils puissent arriver avec un coupe-coupe pour trancher les arbres à l'entrée.

Est-ce que vous avez d'autres remarques, d'autres questions avant de passer au vote ?

M. KERLOC'H : Le calendrier du projet peut-être ?

M. MADEC : Oui, le calendrier. Le calendrier :

- 15 décembre 2025 : lancement de la consultation dans une étude notariale ;
- Décembre 2025 à janvier 2026 : les visites sur le site ;
- 30 janvier 2026 : clôture de la consultation à titre indicatif ;
- Février 2026 : analyse des offres par la commission urbanisme ;
- 13 février 2026 : notification des candidats ;
- Février 2026 : signature de la promesse de vente.

*Bien sûr, ça reste quand même assez approximatif, les dates peuvent bouger.*

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- Donner un avis favorable sur le projet de vente avec cahier des charges de la maison située 90 rue Lamartine
- Autoriser Monsieur le Maire à signer toute pièce consécutive à l'exécution de la présente délibération

## **5. DE2025-123 : CONVENTION DE RETROCESSION DES ESPACES EXTERIEURS DU LOTISSEMENT RUE ALPHONSE DAUDET**

**Rapporteur : Mme Véronique MADEC**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

La commune a un projet de lotissement avec l'opérateur Bretagne Ouest Accession (BOA) rue Alphonse Daudet.

Ce projet donnera lieu à des travaux de réalisation de voies et espaces communs. A l'issue des aménagements, ces espaces seront transférés dans le domaine communal.

Cette opération fait l'objet d'une convention entre la commune et l'opérateur BOA.

Vu la délibération DE2025-059 du 21 mai 2025 portant approbation de la participation communale à Bretagne Ouest Accession,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme du 26 novembre 2025,

Considérant que M. Daniel QUEMENER a quitté la salle et n'a pris part ni au débat ni au vote,

*Mme MADEC : Le projet commun entre la Commune et Bretagne Ouest Accession prévoit de réaliser des voies d'accès des espaces communs. Une fois les aménagements achevés, ils seront transférés dans le domaine communal et pour cela, il faut rédiger une convention qui a été annexée à la note de synthèse.*

*Des questions ?*

*M. GUILLOU : Je vois que sur ce dossier vous ne perdez pas de temps parce que je ne sais pas où en est le projet. Le 17 septembre, au dernier Conseil municipal, j'avais informé*

Monsieur le Maire qui l'ignorait qu'il y avait un recours contre le permis. C'est quand même assez surprenant. D'ailleurs, Monsieur CASTEL avait répondu avec une remarque qui ne manquait pas de sel, que c'était pour ça qu'on avait une opposition. Donc, j'aimerais savoir où en est cette procédure. C'est toujours en cours ?

M. CASTEL : Je reste sur mon idée si ça peut te rassurer.

Mme MADEC : La procédure est toujours en cours.

M. GUILLON : La procédure est toujours en cours. Et malgré tout, vous avancez sur le projet ou... ?

Mme MADEC : Et en quoi l'un empêche l'autre, Monsieur GUILLON ?

M. GUILLON : Non, je vous pose la question.

Mme MADEC : Non, mais je veux dire, juridiquement parlant, rien n'empêche.

M. GUILLON : Non, mais je n'ai pas dit que c'était impossible juridiquement. Je vous questionne pour savoir si vous avancez quand même sur ce projet bien qu'il y ait un recours, oui.

Mme MADEC : Oui.

M. KERLOC'H : Et je vous renverrai la question. Vous faites régulièrement état d'un manque de logements sociaux sur la commune et vous vous faites l'écho systématiquement des éléments qui pourraient retarder les projets en cours.

M. GUILLON : Mais pas du tout.

M. KERLOC'H : Si, je le constate.

M. GUILLON : Je pense que vous n'allez pas lancer ce projet sans avoir clôturé ce dossier de recours ? Donc, je vous pose la question pour savoir où vous en êtes.

M. KERLOC'H : Aujourd'hui, il y a un permis qui, comme beaucoup de permis, est attaqué. Que voulez-vous que je vous dise ? Le projet aujourd'hui, il y a un porteur de projet qui intervient sur un terrain privé. Il prend aussi ses risques.

M. GUILLON : Et donc, il a l'intention d'entamer les travaux.

M. KERLOC'H : Je ne me ferai pas le porte-parole aujourd'hui du porteur de projet. Mais peut-être pouvez-vous par ailleurs et par d'autres canaux l'interroger.

M. BOSSER : Il faut savoir ce qu'on veut. On veut des logements ou on n'en veut pas.

M. GUILLON : Non, mais on en veut. Ce que je vous demande, c'est de savoir...

M. BOSSER : Systématiquement quand on veut quelque chose pour faire des logements, que ce soit des logements sociaux ou autres, on est bloqués. Il y a quand même un problème. C'est tout.

Mme MADEC : Là, on n'est pas bloqués, on est ralenti.

M. KERLOC'H : Pour l'instant on n'est pas bloqués.

*M. GUILLON : Il ne me semble pas que ce soit l'opposition qui ait bloqué ce dossier.*

*Mme MADEC : Mais est-ce qu'à un moment donné, on a dit que l'opposition avait bloqué le dossier ?*

*M. KERLOC'H : J'ai dit que vous vous faites l'écho.*

*M. GUILLON : Je me fais l'écho parce qu'on s'inquiète quand même de connaître l'issue de ce dossier, c'est la moindre des choses.*

*Brouhaha*

*Mme MADEC : Monsieur GUILLON, l'issue, on ne peut pas la connaître pour l'instant. Elle est entre les mains des avocats. On ne peut pas connaître l'issue.*

*M. GUILLON : C'est pour ça que je pose la question, savoir où on en est. C'est tout. Vous m'avez répondu.*

*M. KERLOC'H : Mais ce qui ne nous empêche pas d'avancer sur ce projet.*

*M. GUILLON : Dont acte. Mais alors, je constate sur ce dossier que vous procédez d'une façon radicalement différente de ce que vous avez fait à Esquibien, au Parou. Puisque là, vous avez décidé, au Parou, d'assumer avec les deniers publics la voirie. Là au moins, je vois que l'entreprise qui va faire les travaux assumera la voirie. Donc, je pense que la leçon a quand même porté.*

*Mme MADEC : Donc, je dois en conclure que vous êtes satisfait.*

*M. GUILLON : Je m'en réjouis.*

*M. BOSSER : Au Parou, Monsieur GUILLON, la liaison douce, c'est quand même vous qui l'avez commencée. Ou alors on le bouche et puis on n'a plus rien. On a un petit morceau de 50 mètres de liaison douce et après, on n'a plus rien. Si le promoteur avait voulu bloquer, on bloquait. C'est tout.*

*Mme MADEC : Est-ce qu'on peut revenir à mon dossier, s'il vous plaît ?*

*M. GUILLON : Bien sûr que non.*

*M. BOSSER : Bien sûr que si.*

*M. GUILLON : Mais c'est vous qui délivrez les permis.*

*Mme MADEC : On peut revenir à mon dossier ?*

*M. GUILLON : Vous racontez vraiment n'importe quoi. Vous ne connaissez pas les règles de l'urbanisme ou quoi ?*

*Mme MADEC : C'est à qui que vous vous adressez ? C'est à Monsieur BOSSER ou à moi ?*

*M. GUILLON : Il y a Monsieur BOSSER qui me dit que ça avait bloqué la route. Excusez-moi, j'ai la prétention de connaître un peu ces sujets-là. Et je me permets quand même d'essayer d'avoir des précisions.*

*Brouhaha*

Mme MADEC : Le Maire propose au Conseil municipal de :

- l'autoriser à signer la convention de rétrocession des équipements et espaces communs du lotissement rue Alphonse Daudet, parcelles AH 146, AH 147, AH 374, AH 476 et AH 477 ;
- l'autoriser à signer toute pièce permettant le classement des espaces extérieurs dans le domaine public communal ;
- l'autoriser à signer toute pièce consécutive à l'exécution de la présente délibération.

M. KERLOC'H : Sur ce point, y a-t-il des abstentions ?

M. GUILLOU : Non, nous allons voter pour avec enthousiasme.

Mme MADEC : Mais j'en suis ravie, Monsieur GUILLOU !

M. KERLOC'H : Des votes contre ? Merci.

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- Autoriser Monsieur le Maire à signer la convention avec Bretagne Ouest Accession pour le transfert des équipements communs dans le patrimoine communal ;
- Autoriser Monsieur le Maire à signer toute pièce permettant le classement des espaces extérieurs dans le domaine public communal
- Autoriser Monsieur le Maire à réaliser toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération

## **6. DELIBERATION N° 2025-124 : CONVENTION DE TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE : AMENAGEMENT DE KERIVOAS**

**Rapporteur :** Mme Véronique MADEC

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Au titre du Plan Stratégique Patrimonial (PSP), Finistère Habitat prévoit la réhabilitation des bâtiments de la Résidence de Kerivoas, comprenant 95 logements, situés rue Chateaubriand à Audierne. Ce projet prévoit la création d'ascenseurs et la restructuration de plusieurs logements. Le projet de réhabilitation permettrait donc la création de 15 logements supplémentaires.

Pour ce faire, il est nécessaire d'augmenter le nombre de stationnements et de réaménager les cheminements et accès aux bâtiments sur une parcelle de Finistère Habitat (n°247), et également sur des parcelles du domaine privé (n°246, 248, 249, 439, 441 et 443) et du domaine public de la commune.

Finistère Habitat et la commune se sont rapprochés pour convenir de la cession à l'euro symbolique par Finistère Habitat à la commune de la parcelle n°247 (AB 247 au 1 Rue d'Estienne d'Orves à Audierne), et d'une prise en charge par la commune de l'aménagement des espaces extérieurs.

L'opération de réhabilitation des bâtiments et du réaménagement des espaces extérieurs relève simultanément de la compétence de la commune et de Finistère Habitat.

Afin d'engager opérationnellement ce projet, le montage suivant a été retenu :

- La commune devient propriétaire du foncier de la parcelle n°247 (AB 247 au 1 Rue d'Estienne d'Orves à Audierne),
- La commune désigne, par la présente convention, Finistère Habitat comme maître d'ouvrage unique de l'opération, afin de réaliser l'aménagement des espaces extérieurs sur les parcelles cadastrées section n°246, 248, 249, 439, 441 et 443,

Les frais liés à la cession de la parcelle n°247 seront à la charge de Finistère Habitat.

Convention jointe en annexe.

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme du 26 novembre 2025,

Considérant que M. Didier GUILLOU a quitté la salle et n'a pris part ni au débat ni au vote,

*Mme MADEC : Le point 7. Il s'agit, vous l'avez bien compris, des HLM de Kérivoas et Finistère Habitat prévoit la réhabilitation de 95 logements. Certains vont être restructurés, il va y avoir des ascenseurs supplémentaires et surtout 15 logements supplémentaires. Dans le premier projet, il était prévu moins de logements et au final – je m'en réjouis aussi –, on a 15 logements supplémentaires. Vous devinez bien qu'il va falloir mettre aussi les véhicules quelque part, donc il va falloir plus de places de stationnement. Il va falloir aménager les voies d'accès à ces places de stationnement et les cheminements qui vont jusqu'aux immeubles.*

*Rappelez-vous de la parcelle 247 où il y avait autrefois une maison, donc actuellement, elle est propriété de Finistère Habitat. C'est surtout de cette parcelle qu'il va s'agir. Sur les parcelles privées également, il va y avoir des aménagements, mais ça reste du domaine de Finistère Habitat, et certaines parties appartiennent à la Commune.*

*Donc, Finistère Habitat et la Commune ont convenu d'une cession à l'euro symbolique au profit de la Commune de cette fameuse parcelle n° 247. La commune prendra en charge l'aménagement des espaces extérieurs. Le réaménagement des extérieurs relève à la fois de la commune et de Finistère Habitat. Ainsi, un montage a été convenu. La Commune devient propriétaire de la parcelle n° 247. Finistère Habitat est désigné par la Commune comme maître d'ouvrage pour réaliser l'aménagement et les espaces extérieurs sur les parcelles, ce qui est quand même relativement facilitateur, donc les parcelles 246, 248, 249, 439, 441 et 443. Les frais de cession de la parcelle 247 resteront à la charge de Finistère Habitat.*

*Est-ce que vous avez des questions ?*

*M. CASTEL : J'ai une remarque. Je trouve que quand on arrive à dialoguer et à discuter, on arrive à aboutir à des solutions qui servent bien la population et on doit vraiment s'en féliciter.*

*Mme MADEC : Avec plus de logements prévus qu'au départ.*

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 26 voix pour et 1 voix contre, décide de :**

- Autoriser Monsieur le Maire à signer la convention désignant Finistère Habitat comme maître d'ouvrage unique de l'opération, afin de réaliser l'aménagement des espaces extérieurs sur les parcelles cadastrées section AB n°246, 248, 249, 439, 441 et 443,
- Autoriser Monsieur le Maire à signer toute pièce permettant l'acquisition de la parcelle cadastrée AB n° 247 moyennant le prix d'un euro symbolique
- Autoriser Monsieur le Maire à signer toute pièce permettant le classement des parcelles cadastrées section AB n°246, 247, 248, 249 dans le domaine public communal
- Autoriser Monsieur le Maire à signer toute pièce consécutive à l'exécution de la présente délibération

## **7. DELIBERATION N° 2025-125 : REGULARISATION DE LIMITES PARCELLAIRES : CESSION / ACQUISITION ROUTE DE LA POINTE DU RAZ**

**Rapporteur :** Mme Véronique MADEC

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

La propriétaire de la parcelle ZP 11 a demandé à la commune de régulariser les limites de sa parcelle située route de la Pointe du Raz.

En effet, par les limites actuelles, sa propriété se situe de fait sur le domaine communal pour partie (32 m<sup>2</sup>) et sur une autre zone, le domaine public « déborde » sur sa propriété (5 m<sup>2</sup>).

Il convient donc de procéder à une régularisation afin que les limites parcellaires soient clairement établies.

La propriétaire est dans le même cas de figure sur un autre côté de sa propriété avec le conseil départemental mais la commune n'intervient pas dans cette régularisation.

La régularisation est établie à l'euro symbolique.

Les frais d'acte et frais afférents à cette régularisation seront à la charge de la propriétaire de la parcelle ZP11.

Considérant la demande de la propriétaire de la parcelle ZP11,  
Vu l'avis favorable de la commission urbanisme du 26 novembre 2025,

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- Approuver l'acquisition à l'euro symbolique par la commune d'une emprise de 32m<sup>2</sup> située sur la parcelle ZP11 (en jaune sur le plan de bornage joint) ;
- Approuver la cession à l'euro symbolique par la commune à la propriétaire de la parcelle ZP11 d'une emprise de 5 m<sup>2</sup> ;
- Autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte chez le notaire désigné par les parties ;
- Autoriser Monsieur le Maire à signer toute pièce consécutive à l'exécution de la présente délibération

## **8. DELIBERATION N° 2025-126 : SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE SERVITUDE ENEDIS POUR L'INSTALLATION D'UNE BORNE IRVE PLACE DE L'EMBARCADERE**

**Rapporteur :** Mme Véronique MADEC

Monsieur le maire expose à l'assemblée :

Dans le cadre du raccordement ENEDIS de la borne IRVE sur la parcelle située 1 place de l'embarcadère, il est nécessaire de conventionner avec Enedis.

La convention permet un droit de terrassement et passage d'un câble sur la parcelle afin d'alimenter la borne du SDEF.

*M. COLLOREC : C'est une convention de servitude entre Enedis et la Ville pour installer une borne pour véhicules automobiles, Place de l'Embarcadère. La borne est déjà installée et là il s'agit de traiter le raccordement électrique. Et tout ça, c'est à la charge du SDEF. Est-ce qu'il y a des questions ?*

*M. COLIN : Est-ce qu'il est prévu un arceau pour protéger la borne ?*

*M. COLLOREC : Oui, c'est prévu, il y aura deux plots.*

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- Autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de servitude de passage avec Enedis, en l'étude désignée par les parties ;
- Autoriser Monsieur le Maire à réaliser toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

## **9. DELIBERATION N° 2025-121 : DEMANDE DE DUP PORTANT SUR UNE ORI DANS LE CADRE DE L'OPAH-RU DU CENTRE-VILLE D'AUDIERNE**

**Rapporteur :** Mme Véronique MADEC

Monsieur le maire expose à l'assemblée :

La Communauté de Communes Cap Sizun – Pointe du Raz et la ville d'Audierne ont engagé une politique active pour encourager la rénovation de l'habitat privé, notamment à travers le dispositif d'OPAH RU en cours depuis début 2025 pour une durée de cinq ans. L'objectif est d'inciter les propriétaires à réhabiliter leurs immeubles, notamment dans le centre-ville d'Audierne, en bénéficiant d'aides financières et d'un accompagnement technique et administratif.

En effet, l'étude menée en 2023-2024 a révélé un processus de déqualification immobilière, sociale et patrimoniale dans le centre-ville. Ce phénomène, difficile à contrôler par les pouvoirs publics, affecte négativement l'attractivité résidentielle de la zone.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) se décline en trois axes principaux :

1. Mobiliser les logements vacants et dégradés ;
2. Diversifier le peuplement du centre-ville et répondre à la demande locative ;

### 3. Accompagner la requalification des espaces publics en traitant les façades notamment.

Cependant, les outils d'accompagnement et d'aide financière existants ne suffisent pas à traiter les immeubles les plus dégradés. Les raisons en sont multiples : manque de volonté des propriétaires, incapacité financière ou décisionnelle. Pour y remédier, il est nécessaire de recourir à des dispositifs plus contraignants, comme l'Opération de Restauration Immobilière (ORI), dont la pertinence avait déjà été indiquée lors de l'étude pré-opérationnelle.

L'ORI, procédure prévue par le code de l'urbanisme, permet de prescrire des travaux obligatoires à l'échelle de plusieurs immeubles. A la suite d'une déclaration d'Utilité Publique (DUP), les propriétaires seront contactés individuellement et tenus de réaliser ces travaux dans un délai imparti. En cas de défaillance, la collectivité pourra engager une acquisition amiable ou judiciaire des immeubles concernés (si besoin par voie d'expropriation), ou présenter un porteur de projet.

#### Les immeubles sélectionnés :

La mise en œuvre de l'Opération de Restauration Immobilière s'inscrit en cohérence et en complément avec le projet urbain de la ville et plus largement la politique de l'EPCI visant à renforcer la ville centre. Elle a pour cible privilégiée les bâtiments dégradés et vacants et constituant une offre de logements pertinente après travaux d'amélioration.

Elle priorise des immeubles en monopropriété (seulement 1 copropriété parmi les immeubles sélectionnés)

Par ailleurs, l'Opération de Restauration Immobilière a pour cible privilégiée les bâtiments dégradés mais également d'intérêt patrimonial et constituant une offre de logements pertinente après travaux d'amélioration.

La sélection des immeubles est le fruit du travail conjoint de l'EPCI, de la commune, et du bureau d'étude chargé du suivi-animation de l'OPAH-RU. L'ensemble des partenaires a expertisé les adresses pré-ciblées lors de l'étude pré opérationnelle. Le constat du défaut d'entretien ancien et de l'immobilisme a été ensuite confirmé.

Adresse du bien	Référence cadastrale	Nombre de logements	Nombre de locaux commerciaux	Statut propriété	Etat d'occupation
3 rue Laënnec	AI 0315	4	1	Monopropriété	Occupé
1 place de la République	AI 0311	4	1	Monopropriété	vacant
4-6 rue Victor Hugo	AI 0316	5	2	Copropriété	locaux commerciaux occupés
5-7 rue Victor Hugo	AI 0289	2	1	Monopropriété	logements vacants local commercial
9 rue Ernest Renan	AI 0338	1	0	Monopropriété	logements vacants
68 rue du 14 juillet	AB 0096	1	0	Monopropriété	vacant
4 quai Camille Pelletan	AK 0094	0	0	Monopropriété	Vacant

#### Les prescriptions de travaux

Le programme général de travaux, applicable à chacun des immeubles sous DUP, est énoncé dans le dossier d'enquête publique.

Ces travaux ont globalement pour objectif de réhabiliter les immeubles (parties communes et privatives) de manière à reconstituer une offre de logements conforme aux normes sanitaires et de décence, mais aussi de mettre en valeur leur dimension patrimoniale.

Ces travaux sont soumis à permis de construire, conformément à l'article R 421-14 d) du Code de l'urbanisme, ce qui permettra d'en contrôler la qualité avec l'appui de l'opérateur chargé du suivi animation de l'OPAH RU.

Ce n'est que dans l'hypothèse où les propriétaires refuseraient d'exécuter les travaux prescrits, que leurs immeubles ou leurs lots feront l'objet d'une expropriation totale ou partielle.

#### **Les Estimations financières**

La valeur vénale des immeubles concernés a été estimée par le pôle d'évaluation domaniale de la DGPIF à 1 590 000 €.

En cas d'expropriation, de nouvelles estimations par immeuble seront réalisées.

Le coût des restaurations sur l'ensemble des immeubles, comprenant les parties communes et les parties privatives est estimé à 2 741 000 € hors taxes.

#### **ANNEXES :**

Le dossier ci-joint qui sera soumis à l'enquête publique développe les motifs de l'opération envisagée.

Localisation des parcelles sous déclaration d'Utilité Publique – Plan d'ensemble

Dossier soumis à enquête publique préalable

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L313-4 et suivants,

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat du 27 novembre 2025,

VU le dossier de Déclaration d'Utilité Publique ci-annexé,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme du 26 novembre 2025,

Considérant la présentation du dossier DUP ORI par le cabinet URBANIS,

*M. KERLOC'H : On va passer au point 4, donc on va revenir en arrière. On accueille Monsieur PÉTON et Madame GADAL du cabinet Urbanis pour nous présenter le dispositif de DUP-ORI. Dispositif qui a déjà été présenté en commission d'urbanisme. Je vais vous laisser la parole.*

*M. PÉTON : Bonsoir, excusez-nous pour le retard. Nous sommes donc Urbanis, un bureau d'études en amélioration de l'habitat. Nous animons depuis le début d'année l'opération OPAH-RU qui vise l'amélioration de l'habitat privé à Audierne, sur le centre-ville et notamment autour du port. Et donc, on va vous présenter en quelques lignes ce que l'on fait déjà actuellement et après, on vous proposera de discuter et délibérer sur une Opération de restauration immobilière, une ORI.*

*Quelques rappels sur ce qui est déjà à l'œuvre actuellement sur l'opération OPAH-RU, Opération programmée d'amélioration de l'habitat - Renouvellement urbain, parce qu'on travaille sur la partie centre-ville d'Audierne. C'est une terminologie qui est conventionnée avec l'ANAH, Agence nationale de l'habitat. On aura plein de sigles ce soir, désolé. Ce qui est en œuvre actuellement, c'est ce que vous voyez sous les yeux, c'est le volet plutôt incitatif, accompagnement des propriétaires volontaires pour faire des travaux sur leur habitat.*

*La convention entre l'ANAH, l'agence de l'État, et ici, les collectivités à Audierne, la Ville et la Communauté de communes, prévoit la réhabilitation de 102 immeubles d'habitat individuel. Le programme vise pas mal la rénovation de maisons, 102 en cinq ans, donc 2024-2029. On a quasiment un an d'expérience sur l'OPAH-RU. Quelques grandes lignes sur ce que l'on vise en dispositif : rénovation énergétique, dégradation de l'habitat à entretenir, maintien à domicile avec ce qu'on appelle l'adaptation des logements pour la perte d'autonomie ou handicap, l'accompagnement des copropriétés et puis une*

*campagne de ravalement. On a eu l'occasion de monter aussi une campagne de ravalement ici et de délibérer là-dessus.*

**Mme GADAL :** Donc, ici il y a une présentation des aides très rapide qu'il peut y avoir dans les volets d'accompagnement incitatif qui regroupent les aides nationales et en complément des aides locales sur l'ensemble des thématiques ici présentées. On va passer très rapidement sur ce volet-là puisque là, c'est la présentation du volet incitatif de l'OPAH-RU qui est composé de plusieurs volets.

*Ce soir, on est présents ici pour vous présenter le volet plutôt coercitif de ce dispositif-là qui permet de mettre en œuvre le volet RU, Renouvellement urbain, de ce dispositif-là. Donc, c'est la procédure ORI, Opération de restauration immobilière, qui est ici proposée.*

**M. PÉTON :** On a voulu vous montrer en amont, en effet, des principes sur l'ensemble du périmètre qui indiquent que chaque propriétaire peut venir vers l'OPAH-RU pour améliorer son habitat. Et donc, l'ORI est une démarche plutôt spontanée de la collectivité qui propose de délibérer sur sept immeubles qui sont cibles, que l'on verra après. Ce sont des logements privés qui sont pour la plupart vacants et en manque d'entretien. Et donc, l'ORI vise à contraindre les propriétaires privés à faire des travaux.

*En quelques mots, sur ce qu'est une ORI, c'est une démarche juridique cadrée au niveau national. C'est un outil de prescription qui vise à contraindre les travaux, à engager les travaux. Soit le propriétaire engage les travaux, soit s'il souhaite ne pas le faire, il peut vendre le bien. L'ORI, c'est un outil qui est national, qui est prévu dans différents... c'est le volet – ce qu'a dit Morgane – renouvellement urbain de notre dispositif. Ça a déjà été quelque part un peu prévu dans le dispositif initial. L'OPAH-RU a déjà engagé il y a une grosse année. Il était prévu déjà de discuter de cette partie « contraindre les propriétaires ». C'est une procédure d'aménagement, voilà. Ça, c'est pour la partie réglementaire.*

*Ce qui est présenté aujourd'hui : On vous propose de délibérer sur la première phase de l'ORI qui est la déclaration d'une DUP, Déclaration d'utilité publique. En fait, on propose d'indiquer que les sept adresses qu'on verra après sont d'intérêt général. C'est simplement, pour l'instant, un premier stade de procédure qui vise un peu à mettre un premier niveau de contrainte sur les propriétaires. Ceci étant, si on veut après aller plus loin, notamment, ce qu'on écrit en dessous, si jamais dans les années à venir, la collectivité souhaite aller plus loin, je dirais, mettre un niveau de contrainte plus élevé en niveau 2, et après en niveau 3, aller jusqu'à exproprier les biens, ça engage à chaque fois sur différents niveaux de délibération. Donc ça, ça sera un niveau 3 et 4 de vote. Aujourd'hui, on propose simplement d'aller sur un niveau d'information.*

**Mme URVOIS :** Ce qui m'étonne, je suis désolée de vous interrompre, mais au cours des autres discussions que vous avez eues aux différentes réunions que vous avez proposées, on a bien dit à chaque fois qu'il n'y aurait pas de contraintes coercitives. Ça a été dit, répété, et vous l'avez même dit en réunion ici dans cette salle. Et quand j'entends ça, je suis choquée de ce renversement de situation que j'avais anticipé. Et je pense que la plupart des élus sont même étonnés de vos propos.

**M. PÉTON :** Le volet RU, depuis le début, ça vise une contrainte. Après, là, ce qui est mentionné ici précisément, la DUP, le fait de déclarer utilité publique, c'est un début de contrainte. Mais je précise vraiment, l'acte qu'on propose ici n'engage pas le niveau d'expropriation. Il faut être clair là-dessus.

**Mme URVOIS :** L'expropriation, ce mot-là, il vient de votre bouche, ce n'est pas de moi.

*M. PÉTON : Oui, mais ça, il faut le délibérer en trois ou quatre fois pour y aller. Là, on propose aujourd'hui...*

*Mme URVOIS : Non, mais là, c'est un chamboulement à 360, là.*

*M. PÉTON : Non, on n'en est pas là. Si vous avez bien lu le dossier qui a été transmis en amont, on propose d'informer les propriétaires que leur bien est d'intérêt public en engageant une DUP, une démarche qu'on verra juste après, qu'on va présenter ici. On vise simplement une information au propriétaire qu'il ne peut pas aller sur les stades d'après. Si vous souhaitez aller plus loin en tant que collectivité sur les phases de contrainte supérieures, vous devez réengager les choses, c'est à vous de délibérer ici sur... vu qu'il n'y aura clairement pas d'expropriation, avec ce qui sera engagé clairement ce soir.*

*Mme URVOIS : Mais déjà, les gens sont tellement courageux que pour voter contre quelque chose, c'est très compliqué des fois.*

*M. PÉTON : On va être très clairs là-dessus, il n'est pas prévu dans ce qu'on va proposer ce soir qu'on puisse aller vers ça. Il faut décider après d'aller plus loin si on souhaite.*

*Mme URVOIS : La coercition, c'était « non ». On l'a dit, non, on ne voulait pas ce mot. La coercition, « non ».*

*M. PÉTON : L'OPAH-RU, c'est ça, ça implique un volet ciblé sur des biens prioritaires.*

*Mme URVOIS : Non, c'était « non » dès le départ. Et vous vous rappelez parce que j'étais là.*

*M. KERLOC'H : Attendez. C'est « non » pour vous. Ce n'est pas nécessairement « non » pour l'ensemble des gens autour de la table. Il faut être très clair, jusqu'ici la présentation qui a été faite, c'était effectivement le volet incitatif. On parle de volet incitatif, il n'était absolument pas question de coercition. Là, on franchit une nouvelle étape. On identifie un certain nombre de logements avec parfois des gens qui y habitent dans des conditions de salubrité limite. Eh bien, oui, à un moment, on engage...*

*Mme URVOIS : Vous venez d'où, Monsieur le Maire ? Vous venez d'où ? Mes grands-parents vivaient sur de la terre battue, mais comment vous pouvez dire... les gens vivent comment ils veulent chez eux.*

*M. KERLOC'H : Non, malheureusement, des fois, ils vivent comme ils peuvent.*

*Mme MADEC : Sandrine, c'est un temps révolu, OK, et heureusement. Mais attends la suite. S'il te plaît, Sandrine, attends la suite, tu vas mieux comprendre avec les exemples.*

*M. KERLOC'H : On parle de locataires. Non, ils n'habitent pas comme ils veulent, quand ils veulent et où ils veulent.*

*Mme URVOIS : Là, ils sont propriétaires encore chez eux.*

*Mme MADEC : Non.*

*Mme URVOIS : Là, ils sont propriétaires. Au moment, ils sont propriétaires.*

*M. PÉTON : Non, vous allez voir après, il y a sept adresses, six biens vacants et il y en a un qui est occupé en locatif. On a bien le locataire en difficulté sur l'adresse qui est ciblée en locatif. On va montrer après les exemples pour être très précis.*

Aujourd'hui, je redis ce qu'on vient de se dire là, la délibération que l'on propose, elle engage sur une DUP, Déclaration d'utilité publique des biens. C'est une démarche qui est avisée en préfecture. Donc, il y a un commissaire enquêteur qui serait désigné par le Préfet sur demande de la collectivité qui délibère cette phase aujourd'hui. Et ensuite, on est sur un lancement d'une démarche qui vise à échanger avec les propriétaires, les sept propriétaires des biens et le grand public, comme toute démarche d'enquête publique, peut aller s'informer, échanger sur cette démarche d'enquête publique. Et c'est après qu'on ait fait cette démarche d'enquête publique que le Préfet peut engager pour de bon cet intérêt général par la DUP et les propriétaires vont recevoir une information. La seule démarche finale à la fin de cette phase-là, les propriétaires recevront une information selon laquelle leur bien est d'intérêt général. Donc, il n'y a aucune phase sur les phases d'après qui soit engagée par ce qu'on propose ce soir.

Mme MOALIC-VERECCHIA : Je peux vous poser une question ? Comment on peut contraindre quelqu'un si financièrement il n'a pas les moyens ?

M. PÉTON : Ce qu'il faut rappeler, on a montré auparavant qu'il y a déjà en place un programme incitatif. Il faut rappeler que les sept biens qu'on va montrer en suivant, tous les propriétaires peuvent monter un projet qui est éligible aux différents financements présentés auparavant. C'est-à-dire qu'en fait, c'est un volet de contrainte, mais on est éligible à toutes les subventions, État, collectivité, qu'on a rapidement présentées auparavant. Ça, c'est pour la première réponse. Après, en effet, ça reste de l'investissement locatif. Ce sont des biens qui ont des... tous les biens qu'on va voir après, ils ont un potentiel. C'est-à-dire que c'est du foncier qui est disponible, c'est dommage quasiment de ne pas l'optimiser. On peut louer, il peut y avoir un rapport locatif en place, donc on peut avoir un plan de financement qui tient la route avec du...

Mme MOALIC-VERECCHIA : Oui, il faut un plan de financement pour certains appartements. Du moins que je connais, c'est quand même important un plan de financement, que les propriétaires n'ont pas les moyens d'avoir ce plan.

M. PÉTON : Il faut avoir un schéma, en effet, locatif en tête, mais ça reste...

Mme URVOIS : En fin de compte, ce que j'ai compris quand j'avais vu les dessins et les schémas, c'est que tu as une maison, par exemple, et comme tu es obligé de louer pour payer les travaux, donc tu habites avec quelqu'un, tu loues le dessous, soit une boutique.

M. PÉTON : Non.

Mme URVOIS : C'est ça qu'on nous avait montré.

M. PÉTON : On va voir les exemples. On va vous montrer des exemples.

Mme URVOIS : Les exemples, montrez les exemples. On va voir si ce n'est pas ça. On va voir si ce n'est pas ça, vous allez montrer.

Mme GADAL : Comme dit un petit peu au fil de l'eau, ce sont des immeubles stratégiques avec des potentiels, qui sont en grande majorité vacants, avec un besoin de travaux qui est plus que nécessaire. Et donc, c'est pour toutes ces conditions-là qu'on a sélectionné ces adresses-là.

Voici l'adresse, ce sera peut-être plus parlant en cartographie. Nous en avons plusieurs autour vraiment du cœur de centre-ville, on va dire, place de la République et le début de la rue Victor Hugo. Et nous avons deux autres bâtiments ciblés de manière un petit peu plus

éclatée au centre-ville, un quai Camille Pelletan et un autre en haut de la rue du 14 Juillet. Donc, chaque bâtiment a fait l'objet d'une étude technique qui est détaillée ensuite par des fiches, qui est présentée dans votre dossier au préalable du Conseil municipal. Je ne sais pas si on peut rentrer dans le détail.

M. PÉTON : Non, juste un petit commentaire sur le périmètre. Vous voyez quand même qu'on est sur des immeubles de centralité. Il y a un enjeu technique, urbain, etc., mais c'est un enjeu... en fait, c'est le logement ici en ville à l'année, il y a un enjeu de remettre. Il y a un foncier qui est disponible avec des bâtiments, vous allez voir, sur plusieurs niveaux. Et ce n'est pas une préoccupation technique, c'est une préoccupation de recréer du logement là où c'est possible, avec des contraintes de foncier qui sont maintenant importantes pour créer du logement. Et nous, on va montrer les exemples quand même ce soir.

Mme GADAL : Une première adresse qui a été ciblée, et ce, depuis l'étude. C'est cet immeuble sis 3, rue Laennec, qui est l'immeuble, effectivement, partiellement occupé en locatif à l'année, où les locataires sont en place depuis des années, où il y a des conditions d'habitabilité qui peuvent être discutables et améliorées. L'intérêt général est d'accompagner les locataires ainsi que le propriétaire sur un programme de travaux.

M. CASTEL : Ce sera rendu public ?

M. PÉTON : Oui, ce sera rendu public. Tout à fait.

Mme URVOIS : Mais les études, elles sont faites avec l'accord des propriétaires ou... ?

M. PÉTON : On a les deux. On a des propriétaires que l'on...

Mme URVOIS : Je demande parce que maintenant, on est dans un truc...

M. PÉTON : Sur les sept immeubles, on en connaît la plupart. On les accompagne sur le volet incitatif. Après, c'est une démarche, en effet, qui vise à aller vers, donc...

Mme URVOIS : Aller vers... ?

M. PÉTON : Aller vers les gens pour les engager à faire. Donc, ça peut se faire sans eux.

Mme URVOIS : Sans eux. Ah, c'est pas mal ça.

M. PÉTON : La partie en amont, les études qui ont été faites, elles visent à repérer des biens, des problématiques qui sont d'intérêt général. Donc à un moment donné, s'il n'y a pas de réponse du propriétaire, il faut quand même aller les voir, s'y coller un peu. Donc là, sur les sept, il y a différentes situations. Il y a des biens où les gens sont en lien avec nous, on fait un montage financier locatif. Et il y a d'autres où on a fait une étude sans, entre guillemets, travailler avec eux précisément, quand ils ne réagissent pas en amont.

Mme MADEC : Mais, Sandrine, tu as quand même des propriétaires qui sont dépassés par la situation, par l'ampleur des travaux. Et là, ils trouvent un outil qui va pouvoir aussi les accompagner à faire des travaux et à valoriser leur bien.

Mme URVOIS : Le mot « expropriation », je l'ai entendu, ce n'est pas moi qui l'ai sorti.

Brouhaha

Mme MADEC : C'est un outil, mais ce n'est pas une décision qu'on a l'intention de prendre.

Mme URVOIS : Je ne pense pas que c'est très électoral non plus.

Mme MADEC : Mais la question n'est pas électoral ou pas, la question n'est pas là. La question est de mettre du logement sur le marché et dans de bonnes conditions pour les locataires aussi. Quand même, il faut que tu entandes qu'il y a des locataires qui vivent dans des conditions misérables. J'ai moi-même été contactée par un propriétaire qui était dépassé, qui demandait de l'aide. Rien n'est tout blanc ou tout noir. La question, on n'en est pas à l'expropriation.

M. PÉTON : Non, il ne faut pas aller voir ça. Évidemment que ce n'est pas...

Mme GADAL : Du coup, un autre immeuble qui a été ciblé, cet immeuble qui fait l'angle place de la République. Je suppose que vous l'avez tous en tête, qui présente de la vacance depuis de multiples années et qui présente des signes de dégradation également. Les arguments sont toujours un petit peu les mêmes selon les adresses, ce n'est pas sorti de nulle part. Pareil, la situation étant bloquée de la part des propriétaires, l'accompagnement devient, on va dire, plus que nécessaire pour faire quelque chose et autant en profiter pour les accompagner.

M. PÉTON : Là, on pourrait recréer par exemple quatre logements, un par niveau, dans cet immeuble qui est vacant.

Mme MOALIC-VERECCHIA : Financièrement, ça va être lourd.

M. PÉTON : Oui, mais c'est lourd aussi de laisser un bien se dégrader aussi pour le propriétaire. Et demain, si on l'accompagne, il peut aussi y avoir un modèle, un montage locatif. Ça peut très bien fonctionner, ça peut être mieux pour lui.

Mme GADAL : Un autre bien juste mitoyen, celui qu'on propose, qui, pareil, présente de la vacance où il y aura une possibilité de rétablir six logements, avec un rez-de-chaussée commercial qui fonctionne bien actuellement. La question est la même, avec six logements en plein centre-ville, il y a quand même un potentiel.

Nous avons également un autre bâtiment qui présente une complexité architecturale avec la venelle. Donc, une autre adresse ici, un bâtiment, pareil, avec un rez-de-chaussée commercial qui fonctionne bien et qui est pérenne depuis plusieurs années. Il y a déjà du logement en étage, avec des dégradations assez importantes sur une première partie. Et sur l'arrière du bâtiment, nous avons la possibilité de créer six logements au maximum. Donc, on peut le voir, il y a la deuxième partie à laquelle on accède par la venelle. Pareil, un bâtiment actuellement totalement vacant, en voie de dégradation.

Mme URVOIS : Il y a aussi l'hôtel de Cornouaille, par exemple.

Mme GADAL : Alors, là, on est sur des bâtiments en vue de la procédure administrative ORI, cible les logements privés actuellement déclarés fiscalement. C'est la procédure.

Mme URVOIS : J'espère qu'en tant qu'élu, c'est déclaré fiscalement, l'hôtel de Cornouaille.

M. KERLOC'H : Que je sache, l'hôtel de Cornouaille est habité. Et aujourd'hui, il n'est pas dans cet état de dégradation.

Mme GADAL : Nous avons ici une cinquième adresse qui est une maison mitoyenne présentant de la vacance de très longue durée, avec la possibilité de faire trois logements à l'intérieur. Donc, pareil, un bien en plein centre-ville qui présente des dégradations depuis plusieurs années.

*Une sixième adresse, un immeuble sur la voie du 14 Juillet, qui est facilement accessible depuis le centre-ville, mais aussi des extérieurs. Cet immeuble-ci présente de nombreuses thématiques de travaux avec une possibilité de création de trois logements. Donc, on a encore une poche de réserve ici présente.*

*Et la dernière adresse, sur les quais, un bâtiment en état de vacance prolongée et de travaux depuis plusieurs années, avec la possibilité de créer trois logements à l'intérieur.*

*Mme URVOIS : Je connais la propriétaire de ce bâtiment. Elle va être très surprise que je...*

*Mme GADAL : Effectivement, nous avons pu la rencontrer, avec un programme de travaux, les subventions lui ont été proposées. L'idée, c'est de l'accompagner jusqu'au bout pour que le projet sorte en bonne et due forme pour un projet qualitatif. Ce n'est pas un degré de contrainte supplémentaire par rapport à son projet. On est sur les mêmes lignes de travaux.*

*Mme URVOIS : Je suis quand même très étonnée que l'on montre... ça, c'est vis-à-vis de... je ne vais pas dire que je suis irréprochable, loin de là. Mais je suis quand même très étonnée qu'on parle de maisons qui sont à des propriétaires et qu'on en parle comme si de rien n'était. C'est ceci, c'est cela. Un dessin aurait été peut-être plus... je trouve vis-à-vis des propriétaires, puisqu'il y a quand même des propriétaires qui ont ces logements. Et je trouve que ce n'est pas très sain. Je ne sais pas comment vous le sentez.*

*M. PÉTON : Il y a un formalisme comme les procédures. On ne peut pas décider d'une adresse.*

*Mme URVOIS : Mais je trouve que ce n'est pas sain. Je ne sais pas.*

*M. KERLOC'H : On parle, de toute façon, d'une Déclaration d'utilité publique qui fera l'objet d'une publicité. Donc, de toute façon, les biens seront effectivement sur la place publique et identifiés.*

*Mme URVOIS : Ce n'est pas sain. Vous pouvez dire ce que vous voulez, il y a des poils sur mon dos qui se hérissent et quand c'est ça, ce n'est pas sain. Et ça se hérisse, ce n'est pas bon. Il y a quelque chose qui me gêne. Ce n'est pas à vous, encore. L'approche est gênante.*

*M. PÉTON : Sur l'habitat privé, vous savez, normalement quand il ne se passe rien pendant des décennies, ça concerne l'intérêt général de la collectivité qui peut s'y intéresser.*

*Mme URVOIS : Oui, mais ce n'est pas à vous. Non, ce n'est pas à la collectivité encore. C'est à des personnes privées.*

*Mme MADEC : Mais personne n'a dit que ça appartenait à la collectivité. Et personne n'a dit que ça le sera. Arrête !*

*MME URVOIS : Je ne dis pas ça, mais je trouve que de montrer comme ça en disant ceci... Il y a quand même des gens qui ont cette maison en ce moment. Et je trouve que ce n'est pas sain, voilà. J'ai le droit de dire que ce n'est pas sain.*

*Mme MADEC : C'est factuel. Est-ce que tu trouves que c'est sain de laisser des locataires vivre dans des conditions lamentables ? Réponds à ma question : est-ce que tu trouves que c'est sain ?*

*Mme URVOIS : Non.*

Mme MADEC : Bon. L'humain reste prioritaire pour moi. Et je pense que je ne suis pas la seule.

M. PÉTON : Et des biens vacants qui, sur le temps long, restent vacants, avec une charge de travaux, ça finit forcément par être un sujet d'intérêt public. Des biens qui vont vers le péril, vers l'insalubrité, à la fin, c'est le transfert pour la collectivité, donc autant être sur aussi une approche préventive de s'intéresser aux bâtiments, accompagner les gens qui veulent faire un programme de travaux avec nous. Et on est sur une approche d'accompagnement. Donc, là, si les gens... on les connaît pour partie, ils vont monter avec nous un projet de quelques logements à réhabiliter, on va travailler avec eux sur un plan de financement. Et s'il y a un programme qui est intéressant et qui aboutit, ils sortiront, entre guillemets, de cette démarche, cette procédure. Il y a tout un ensemble de leviers pour en sortir et ça s'arrêtera là. L'idée, c'est bien de récréer sept projets d'habitat sur cette... Et donc, il y a un formalisme, en effet, il faut citer les adresses. Il y a une démarche d'aménagement qui fait que...

MME URVOIS : Non, mais on aurait pu flouter un peu ou faire un petit peu un...

M. PÉTON : Ça ne serait plus conforme non plus au formalisme demandé par les procédures.

Mme URVOIS : Ça fait un peu bizarre.

Mme MOALIC-VERECCHIA : Vous parlez d'aide parce qu'il y en a, ce sont des travaux humains qu'il faudra faire. Beaucoup n'ont pas les moyens, est-ce qu'il y aura suffisamment d'aides pour pouvoir les aider, parce que les trois quarts n'ont pas les moyens ?

M. PÉTON : Ce sont des biens qui ont une valeur, on peut y créer des logements locatifs qui vont avoir une valeur locative, immobilière. Cette nouvelle contrainte, c'est soit, en effet, ils peuvent s'intéresser pour monter un projet. On peut toujours aussi, quand on ne veut pas faire soi-même, s'en dessaisir. C'est une possibilité, comme ça a une valeur, cette... donc, on peut aussi si on souhaite vendre pour que ce soit fait par d'autres. Et donc, il y a quand même pas mal de solutions, au sens large, économiques. On peut occuper pour soi, louer, revendre, traiter de front les difficultés aussi des fois administratives sur un héritage, etc. Il y a plein de solutions.

Mme MADEC : Il y a quand même trois des bâtis, si je ne me trompe pas, qui ont été acquis au moment du Covid. Donc, on était un petit peu pressé, on achète sans voir et d'une manière déraisonnée.

M. PÉTON : La valeur est encore là. L'acquisition est à trois-quatre ans, la valeur foncière de l'ensemble est... voilà, c'est...

M. KERLOC'H : Ça a peut-être un peu évolué à la baisse.

M. PÉTON : En tous les cas, le coût des travaux sur ces bâtiments-là est supérieur toujours à la valeur foncière de l'ensemble. Donc, il y a quand même aussi plein de solutions sur le montage financier locatif.

M. CASTEL : Sans parler d'Audierne, est-ce que vous avez une présentation éventuelle avec un financement et un coût résiduel pour le propriétaire sur une rénovation comme ça ?

M. PÉTON : Oui. On en a déjà fait ici. On a déjà accompagné des bailleurs. Déjà, depuis un an, on accompagne de manière incitative des propriétaires occupant, des bailleurs. Donc, on a des montages locatifs théoriques, parce qu'il est prévu des financements de l'État et il

*y a déjà des délibérations prises ici pour des financements qu'on a déjà. Il y a déjà eu des accords de financement.*

*M. KERLOC'H : Je crois qu'on a eu le premier accord de financement il y a un mois. Non, je ne sais plus. Oui, ça doit être ça.*

*Mme MOALIC-VERECCHIA : Il y a des résultats quand même.*

*M. PÉTON : Il y a une campagne de ravalement, il y a aussi des financements complémentaires sur le secteur, là, il y a des immeubles qui sont éligibles au ravalement pour deux d'entre eux au moins. Il y a des solutions, il y a pas mal de choses, il y a des primes au niveau de l'ANAH, pareil, sur la fin de la vacance, en effet. Donc en bout de chaîne, il y a des plans de financement qui tiennent la route. En fait, on va vers les propriétaires avec une démarche un peu contraignante, mais in fine, on leur fait savoir qu'il y a des conditions d'accès à des financements qui sont assez exceptionnelles en ce moment aussi.*

*M. CASTEL : Oui, mais ça, on l'a bien compris. Maintenant, est-ce que vous avez un exemple type, entre guillemets, dans lequel...*

*M. GUILLON : Ça nous intéresse, mais prenez le micro.*

*M. CASTEL : Je disais simplement que d'avoir un chiffrage sur un exemple donné et pour voir le résiduel à charge pour un propriétaire qui, effectivement, comme le relevaient un certain nombre de personnes autour de la table, c'est onéreux et ils n'ont pas nécessairement les moyens. Donc, c'est aussi pour extrapoler et puis de voir effectivement cette notion-là. Je ne sais pas si vous avez, c'est peut-être inopportun ce soir, mais je veux dire, c'est important aussi d'avoir un...*

*M. PÉTON : Il faut discuter d'un plan de financement qui est acté.*

*Mme GADAL : Effectivement, on a rencontré une grande partie des propriétaires des immeubles ici cités, sur lesquels des propositions de plan financement leur ont déjà été présentées qui leur permettent de faire des estimations de leur côté. Donc, effectivement, il y a une partie des propriétaires qui ont déjà eu...*

*M. PÉTON : Mais on ne peut pas les montrer ici.*

*Mme MOALIC-VERECCHIA : Non, mais à peu près, ce que je voudrais savoir sur le montant des travaux en moyenne.*

*M. PÉTON : Il y a des principes au niveau de l'ANAH, on parle de taux à 25 % d'aides, mais il y a évidemment un plafond de travaux après maximum. Ici, il y a des soutiens de la collectivité de quelques pour cent. Enfin, on peut aller jusqu'à 30-35 % de subventions suivant les projets. Après, il y a des plafonds de travaux, évidemment.*

*Mme MOALIC-VERECCHIA : Ouais. Donc, il leur reste 65 % à leur charge.*

*M. PÉTON : Au-delà de la subvention, oui. Il y a des emprunts possibles. Il y a plein de choses possibles quand vous faites un investissement immobilier. C'est de l'investissement en fait. On est sur un projet locatif. On n'est pas sur des gens chez eux qui vont améliorer leur habitat, on parle de recréer du logement. L'accès à l'emprunt sera facilité, c'est des biens qui ont... il faut présenter un modèle qui est viable, évidemment. Et montrer à un banquier que vous avez 35 % de subvention, il sera intéressé, il dira que c'est déjà une base intéressante. Audierne, c'est un secteur intéressant.*

Mme URVOIS : Ce que j'avais compris quand j'avais vu les dessins, les croquis, il y avait un propriétaire qui avait une maison, et il se retrouvait en bas avec un appartement, ou autrement un magasin. C'est ce qui a été montré ici.

M. PÉTON : Vous voulez dire sur le lancement de l'OPAH-RU, sur des exemples types ?

M. KERLOC'H : On était sur des exemples types, mais pas nécessairement des solutions validées.

Mme URVOIS : C'était des dessins, oui. Mais c'était ce qu'on nous avait montré.

M. PÉTON : Sur un exemple.

Mme URVOIS : C'était ce qu'on nous avait montré lors de votre intervention.

M. KERLOC'H : Il y a deux choses, encore une fois, et on confond un peu les deux. Il y a le volet incitatif où là, n'importe quel propriétaire, même propriétaire occupant, peut rencontrer le cabinet Urbanis pour bénéficier d'aides d'amélioration de l'habitat. Et là, on est sur le volet incitatif, mais potentiellement pouvant aller jusqu'à des actions coercitives, parce qu'on est bien là sur des bâtiments qui ont une valeur en termes de logement pour la collectivité.

Mme URVOIS : Celle à 1 €, elle devrait les intéresser alors.

M. KERLOC'H : Je ne vois absolument pas le rapport.

Mme URVOIS : Vous pouvez faire des appartements là, par exemple. Je ne sais pas, il y a une maison à 1 € à vendre.

M. KERLOC'H : Encore une fois, un porteur de projet qui souhaite faire des appartements dans cette maison sera forcément le bienvenu.

Mme GADAL : Tout à fait. Et d'autant plus que la maison que vous citez est un bien actuellement public, qui ne peut pas faire l'objet de ce type de procédure.

Mme URVOIS : Ah, dommage.

M. KERLOC'H : Par contre, l'acquéreur éventuel peut bénéficier d'aide à la rénovation.

Mme URVOIS : En fin de compte, j'essaie juste de défendre les propriétaires contre des choses qui ne sont pas claires. Je suis désolée.

Brouhaha.

Mme MADEC : Sandrine, tu n'as pas écouté la réponse.

Mme URVOIS : Si, mais bon, il y a de l'humour...

Mme MADEC : Non, je souris parce que tu poses une question, Gurvan essaie de te répondre et tu ne l'écoutes pas.

Mme URVOIS : Si, je l'écoute.

Mme MADEC : Non, tu ne l'as pas écouté.

Mme URVOIS : Mais comme il ne m'a jamais répondu clairement, je...

*M. PÉTON : Juste pour vous rappeler, après un dernier élément, c'est une démarche qui est objectivée, c'est une démarche qui est nationale. Il y a de nombreuses communes de France qui mettent en œuvre cette procédure.*

*Mme URVOIS : Non, mais ce n'est pas parce que tout le monde le fait que c'est bien.*

*M. PÉTON : Non, mais c'est pour vous dire que ça répond à un cadre formel, il y a des réussites nombreuses dans ce cadre-là. N'hésitez pas après à aller voir les réussites qu'il y a là-dessus, mais ça a été mis en place dans plusieurs communes en Bretagne, c'est très présent en France également, c'est un cadre qui est assez classique.*

*Mme URVOIS : Je que j'avais lu dans un projet d'urbanisme, dans un livre que j'avais amené ici, qu'en fin de compte, les projets comme ceux-là sont bons pour les bailleurs. C'est ce que j'avais lu dans un des livres sur les projets d'urbanisme.*

*M. KERLOC'H : Mais en quoi c'est un gros mot ?*

*Mme URVOIS : C'est que c'est des endroits privés.*

*M. KERLOC'H : Mais un bailleur peut être une personne privée.*

*Mme LACOUR : Si c'est inhabitable, comme on dit.*

*M. PÉTON : C'est la limite, en effet. Mais quand il ne se passe rien et des fois, il faut s'interroger sur l'intérêt général.*

*Mme LACOUR : Je dis, si ce sont des appartements inhabitables.*

*Mme URVOIS : Oui, mais ce n'est pas parce que c'est inhabitable que c'est à toi.*

*Mme MADEC : Ah non ! Ne nous fais pas dire des choses qu'on n'a jamais dites. On est dans de l'accompagnement des propriétaires. On n'a jamais dit que la commune... Non, mais je le répète parce que tu n'as pas l'air de l'entendre.*

*Mme URVOIS : J'ai entendu « expropriation » et ça me fait hérir le poil.*

*Mme MADEC : Ouais, il faut arrêter de faire ton bug là. Et puis tu reviens à la réalité, tu reviens en place. Là, tu as fait un bug sur le mot « expropriation ».*

*Mme URVOIS : Heureusement, parce que je suis d'Audierne-Esquibien et je connais ce mot, d'accord ? Je le connais.*

*Mme MADEC : D'accord. Mais alors un mot sorti d'un contexte et sorti d'une phrase, tu en fais ce que tu veux. Là maintenant, on sort du bug, et tu reviens sur quelque chose de plus global qui est dans l'intérêt public. Il n'y a pas de logement, il faut bien trouver des solutions aussi.*

*Mme URVOIS : Oui, c'est facile alors.*

*Mme MADEC : Je n'ai jamais dit que c'était facile, la preuve. Sinon on n'aurait pas besoin d'un cabinet pour nous aider.*

*Mme BRIANT : Là, sur les sept logements, il n'y en a bien qu'un qui est avec des locataires, c'est ça ?*

M. KERLOC'H : Non, je crois qu'il y en a deux aujourd'hui, deux occupés par des locataires. Plus ou moins occupés par des locataires, pas forcément intégralement.

Mme URVOIS : Déjà les taxes commencent à devenir un poids pour les personnes, et maintenant, là, donc... allons-y.

Mme LACOUR : Oui, mais qu'est-ce qu'ils vont faire de ces logements ?

Mme URVOIS : On n'est pas là pour discuter des logements vacants.

Mme LACOUR : Non, mais c'est pour les aider justement et les revaloriser. Ce n'est pas pour leur prendre leur logement.

Mme URVOIS : Tu n'as pas assez lu alors.

Mme LACOUR : Comment je n'ai pas assez lu ? L'expropriation n'arrive qu'à la fin du processus.

Mme URVOIS : Si les personnes ne peuvent pas financièrement, qu'est-ce que tu penses qu'il va se passer ?

Mme LACOUR : Il y a des aides.

Mme MADEC : Ce n'est même pas expropriation, c'est une vente.

Brouhaha

Mme URVOIS : On leur dit de vendre. C'est du coercitif. Ce qu'on appelle du coercitif, on est d'accord ? Est-ce qu'on est d'accord que c'est du coercitif ?

M. PÉTON : S'ils ne veulent pas faire les travaux, on peut leur suggérer de vendre.

Mme URVOIS : Donc, c'est du coercitif.

Brouhaha

M. PÉTON : Non, on met le curseur un peu sur... on propose d'aller.

Mme URVOIS : Oui, on peut dire ça.

Mme MADEC : On pourrait avancer un petit peu ? Ce serait bien.

M. PÉTON : Écoutez, je crois qu'on a fini. On a terminé, on a pu vous montrer les exemples et la démarche.

Mme MADEC : Est-ce qu'on a répondu à toutes vos interrogations ?

Mme URVOIS : Oui.

Mme MADEC : D'accord, c'est bien. Donc, je peux proposer au Conseil municipal :

- Article 1 : De décider la mise en œuvre d'une Opération de restauration immobilière ayant pour objet l'amélioration de l'habitabilité et la mise en valeur immobilière et patrimoniale par le biais d'une obligation de travaux sur sept immeubles situés dans le centre-ville d'Audierne et désignés comme suit.

- Article 2 : L'autoriser à solliciter Monsieur le Préfet du Finistère afin qu'il organise l'enquête publique préalable à la Déclaration d'utilité publique de l'Opération de restauration immobilière sur le fondement du dossier ci-annexé à l'égard des immeubles cités.
- Article 3 : L'autoriser à solliciter Monsieur le Préfet du Finistère afin qu'il déclare l'utilité publique l'Opération de restauration immobilière visant les immeubles cités à l'article 1.
- Article 4 : L'autoriser à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

*M. KERLOC'H : Y a-t-il des abstentions ? Des votes contre ? Je vous remercie.*

*Je remercie également le cabinet Urbanis, merci à vous. Alors, effectivement, comme ça, ça peut sembler un peu dur. Sachez que de toute façon, les retours que je peux avoir de vos interventions sont excellents de la part des propriétaires également qui ont le sentiment d'être bien accompagnés, bien écoutés. Et pour ça aussi, je vous remercie.*

*M. PÉTON : Merci beaucoup.*

*M. KERLOC'H : Et je vais vous souhaiter une bonne soirée et un bon retour.*

*(Départ des représentants du cabinet Urbanis)*

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 27 voix pour et 1 voix contre, décide de :**  
**ARTICLE 1 :** Décider la mise en œuvre d'une Opération de Restauration Immobilière, ayant pour objet l'amélioration de l'habitabilité et la mise en valeur immobilière et patrimoniale par le biais d'une obligation de travaux, sur 7 immeubles situés dans le centre-ville d'Audierne et désignés comme suit :

- 3 rue Laënnec, AI 0315
- 1 place de la République, AI 0311
- 4-6 rue Victor Hugo, AI 0316
- 5-7 rue Victor Hugo, AI 0289
- 9 rue Ernest Renan, AI 0338
- 68 rue du 14 juillet, AB 0096
- 4 quai Camille Pelletan, AK 0094

**ARTICLE 2 :** Autoriser Monsieur le Maire à solliciter Monsieur le Préfet du Finistère afin qu'il organise l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de l'Opération de Restauration Immobilière sur le fondement du dossier ci-annexé à l'égard des immeubles cités ;

**ARTICLE 3 :** Autoriser Monsieur le Maire à solliciter Monsieur le Préfet du Finistère afin qu'il déclare d'utilité publique l'Opération de Restauration Immobilière visant les immeubles cités à l'article 1 ;

**ARTICLE 4 :** Autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

## **TRAVAUX**

### **10. DELIBERATION N° 2025-127 : RENOVATION DU BATIMENT D'ESQUIBIEN (BIBLIOTHEQUE / TENNIS DE TABLE) : AVENANT MARCHE DE TRAVAUX**

**Rapporteur :** M. Michel COLLOREC

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

La commune a engagé un projet de rénovation du bâtiment d'Esquibien et a pour ce faire engager une consultation pour sélectionner les entreprises (marché de travaux).

Par délibération DE2025-076 le conseil municipal a attribué 10 lots sur les 13 du projet pour un montant total de 357 785,08 €.

Par délibération DE2025-099 le conseil municipal a attribué les 3 lots restants pour un montant total de 94 260,37 € HT.

Le montant total des travaux a ainsi été fixé à 452 045,45 € HT

Les travaux ont démarré et des travaux supplémentaires sont nécessaires à la conduite du chantier, formalisés par des avenants :

- Lot 1 démolition : 8 644,11 € HT
- Lot 3 couverture : 16 595,50 € HT
- Lot 4 Traitement parasitaire et renforcement de charpente : 2904,50€ HT

La note technique est jointe en annexe.

Les propositions d'avenants pour travaux supplémentaires portent le montant des travaux à 480 189,56 € HT.

Vu la délibération DE2025-076 portant attribution du marché de travaux pour la rénovation du bâtiment d'Esquibien,

Vu la délibération DE2025-099 portant attribution du marché de travaux pour la rénovation du bâtiment d'Esquibien,

Vu la proposition de la commission travaux, culture, développement durable du 3 décembre 2025,

**M. COLLOREC : Y a-t-il des questions ?**

*Il y a eu des explications à la commission travaux.*

**M. GUILLOU :** Je n'ai pas une question, mais une remarque. Vous nous dites que le projet était à 452 000 €, c'était pour le 17 septembre, c'était le procès-verbal page 74 du Conseil municipal du 17 septembre. Aujourd'hui, donc on passe à 480 000 €. Mais vous oubliez de dire qu'à l'origine – j'ai la note de synthèse du Conseil municipal du 12 février –, c'était 380 000 €. Donc, on est passé de 380 à 452 et maintenant 480. On est bien d'accord ?

**M. COLLOREC : Oui.**

**M. GUILLOU :** Donc, on a augmenté quasiment d'un quart le coût du projet. Est-ce qu'on est bien d'accord là-dessus ?

M. COLLOREC : Oui.

M. GUILLON : On est d'accord. Donc, ça fait deux augmentations qui sont quand même assez substantielles. Est-ce que vous pensez qu'il y en aura d'autres ?

M. COLLOREC : Le chantier n'est pas fini.

M. GUILLON : C'est un bel aveu, merci. Donc, j'imagine un peu ce que ça va donner quand on attaquera le projet de l'école. On aura l'occasion d'en parler tout à l'heure.

M. COLLOREC : Non, mais c'est au départ que ça...

M. GUILLON : Oui, bien sûr, c'est comme à l'école, c'est au départ que...

M. COLLOREC : Non, c'est dans les démolitions.

M. KERLOC'H : Non, mais on peut utiliser tout et n'importe quoi pour faire dire ce qu'on a le souhait de faire. Non, mais soyons très clairs. Sur ce bâtiment-là, effectivement, il y a eu une modification de la programmation, ce qui explique aussi en grande partie le passage des 380 000 à 450 000 initialement. Ce sont des évolutions de programmation qui ont été faites en phase d'esquisse et d'avant-projet avec la maîtrise d'œuvre. Il y avait un certain nombre de choses qui n'avaient pas été prises en compte dans le cadre de la programmation, qui se sont avérées nécessaires. On va le dire simplement, refaire les planchers et les isolations par le sol, non, on ne l'avait pas prévu initialement. Ça n'avait pas été analysé au stade de la programmation parce qu'on voulait faire un projet aussi un peu maîtrisé. Il s'avère que ces travaux sont obligatoires pour la durabilité du bâtiment et pour le confort aussi des personnes qui y seront. Et au regard notamment des subventions qu'on a pu percevoir, effectivement, on est partis avec un petit peu plus de marge sur la réalisation des travaux.

M. GUILLON : Vous aviez voulu faire un projet maîtrisé, donc sous-entendu, il ne l'est plus aujourd'hui.

M. KERLOC'H : Non. Aujourd'hui, c'est un projet effectivement avec un certain nombre de travaux qu'on imaginait ne pas devoir faire et qui sont rendus nécessaires pour le confort, derrière, de l'utilisation du bâtiment.

M. GUILLON : Et donc, vous êtes convaincus que pour le projet de l'école, ça n'arrivera pas ?

Mme MOALIC-VERECCHIA : On est sur la bibliothèque, on n'est pas sur l'école, il me semble.

Mme URVOIS : On est quand même à 26 % d'augmentation du prix, un quart.

Mme MOALIC-VERECCHIA : Oui, mais quand on découvre des choses à faire ou qui...

Mme URVOIS : C'est ce dont on a peur pour l'école.

M. GUILLON : Donc, vous considérez que ça peut arriver ?

M. KERLOC'H : Dans un projet de rénovation, bien malin qui pourra dire qu'il n'y aura pas de surprise. Soyons clairs. Bien malin qui pourra dire s'il n'y a pas de surprise. Maintenant, en fonction des études de programmation, des études d'assistance à maîtrise d'ouvrage

réalisées qui sont différentes d'un projet à un autre et en fonction de la valeur du projet, clairement, on minore et on baisse le risque.

M. GUILLON : Sauf que quand vous avez fait le cinéma, ça a coûté le double.

M. KERLOC'H : Justement, la programmation, ce n'est pas nous qui l'avons réalisée. Et on aurait bien aimé effectivement que le permis déposé en 2019 arrive au bout, on n'aurait pas hérité de ce bâton merdeux.

M. GUILLON : Sauf que vous avez écrit, plus que dit, vous avez écrit dans le bulletin municipal que vous aviez repris le dossier depuis le début, je vous le rappelle à chaque fois. Donc, si vous avez repris le dossier depuis le début, vous ne pouvez pas incriminer la majorité précédente. C'est l'un ou c'est l'autre, Monsieur KERLOC'H, pas les deux.

M. KERLOC'H : Je suis désolé, mais sur l'engagement des travaux, si, je peux totalement incriminer la majorité précédente. Sur le résultat, je crois que chacun peut voir aujourd'hui que c'est une réussite.

M. GUILLON : A ce prix-là, heureusement, dites donc. Il ne manquerait plus que ce soit raté en plus.

M. KERLOC'H : C'est une réussite à un coût très modéré pour les finances de la collectivité. Parce que les financements ont été cherchés. Et je suis allé chercher trois ans de rang des financements auprès de la Préfecture.

M. GUILLON : Alors sur ce projet que vous nous présentez aujourd'hui, là, vous annoncez un montant de Fonds Vert de 113 000 €, a-t-il été obtenu ?

M. KERLOC'H : Oui, Monsieur, tous les financements ont été obtenus sur ce projet.

M. GUILLON : Merci pour l'info.

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 20 voix pour et 8 abstentions, décide de :**

- Approuver l'avenant lot 1 démolition pour un montant de 8 644,11 € HT ;
- Approuver l'avenant au lot 3 couverture pour un montant de 16 595,50€ HT ;
- Approuver l'avenant au lot 4 Traitement parasitaire et renforcement de charpente pour un montant de 2 904,50€ HT ;
- Autoriser Monsieur le Maire à signer les avenants concernés ;
- Autoriser Monsieur le Maire à réaliser toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Mme MOALIC-VERECCHIA : On aura une belle bibliothèque, quand même.

Mme URVOIS : Oui mais on en a deux, on n'a pas besoin de deux.

M. KERLOC'H : Et une belle salle de tennis de table.

Mme URVOIS : On a deux de tout, on n'a qu'une ville.

M. GUILLON : Excusez-moi mais il est temps à deux mois des municipales, que vous commençez à vous occuper un peu du patrimoine immobilier de la commune.

*M. CASTEL : Monsieur serait-il en campagne ?*

**11. DELIBERATION N° 2025-128 : RENOVATION DU BATIMENT D'ESQUIBIEN (BIBLIOTHEQUE / TENNIS DE TABLE) : AVENANT MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE**

**Rapporteur :** M. Michel COLLOREC

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

La commune a engagé un projet de rénovation du bâtiment d'Esquibien et a pour ce faire engager une consultation pour sélectionner un maître d'œuvre.

Les honoraires de maîtrise d'œuvre sont fixés de manière provisoire au stade de la programmation.

Par délibération DE2024-078 du 3 juillet 2024 le conseil municipal a attribué le marché de maîtrise d'œuvre au cabinet Breudeur pour un montant de 27 890 € HT (33 468 € TTC).

Les études de maîtrise d'œuvre visent à déterminer le montant des travaux et à arrêter le montant des honoraires de maîtrise d'œuvre.

Un avenant est ainsi proposé pour un montant de 10 243,00 HT.

Le marché de maîtrise d'œuvre est donc d'un montant de 38 133,00 € HT (45 759,60 € TTC)

Vu la délibération DE2024-078 portant attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour la rénovation du bâtiment d'Esquibien (bibliothèque / tennis de table)

Vu la proposition de la commission travaux, culture, développement durable du 3 décembre 2025,

*M. COLLOREC : Y a-t-il des questions ?*

*M. GUILLOON : Pas de question, mais à nouveau une remarque. Là, ça me semble... alors autant je me dis que ça dérape comme à chaque fois, autant là, ça me semble vraiment franchement excessif comme honoraires. Je ne sais pas comment il vous a calculé ça, mais ça me semble franchement excessif.*

*M. COLLOREC : Vu la proposition de la commission travaux du 3 décembre 2025, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :*

- *d'approuver l'avenant pour honoraires de maîtrise d'œuvre pour un montant de 10 243 € HT ;*
- *de l'autoriser à signer l'avenant ;*
- *de l'autoriser à réaliser toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.*

*M. KERLOC'H : Excusez-moi, Monsieur GUILLOON, mais je crois que le nouveau montant porte à peine à 8 % du coût. Aujourd'hui, les estimations de la MIQCP (mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques), on est en règle générale à 10 %.*

*M. COLLOREC : 7,64 %.*

*M. GUILLOON : 8 % du coût global des travaux ?*

M. KERLOC'H : Du coût des travaux.

M. GUILLON : Non, mais je suis étonné que vous ayez une augmentation de 10 000 € d'honoraires. Ce n'est pas rapporté à ce que vous nous avez présenté au point précédent ?

M. KERLOC'H : Soyons très clairs, on est sur une procédure formalisée, c'est-à-dire que ce n'est pas une procédure d'esquisse. Donc effectivement, le maître d'œuvre, lorsqu'il nous adresse sa proposition d'honoraires, est basé sur l'estimation à la programmation. Donc aujourd'hui, les honoraires étaient basés sur la programmation, c'est-à-dire aux chiffres que vous aviez annoncés tout à l'heure, je crois, 380 000. Aujourd'hui, vous l'avez vous-même dit, nous sommes à 480 000. Oui, il y a une évolution des travaux, il y a une évolution de la masse des travaux également puisque certains n'étaient pas prévus, avec des missions de suivi. Forcément, ça a un coût. Mais globalement, la rémunération du maître d'œuvre, si vous calculez en valeur absolue, elle baisse.

M. GUILLON : Cette façon que vous avez de faire valser l'argent public me laisse pantois.

M. KERLOC'H : Sur ce point, s'il n'y a pas d'autres remarques intelligentes, je vous propose de passer au vote. Y a-t-il des abstentions ? Des votes contre ? Je vous remercie.

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 20 voix pour et 8 abstentions, décide de :**

- Approuver l'avenant pour honoraires de maîtrise d'œuvre pour la rénovation du bâtiment d'Esquibien pour un montant de 10 243,00 € HT ;
- Autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant ;
- Autoriser Monsieur le Maire à réaliser toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

## **12. DELIBERATION N° 2025-129 : SDEF – TRAVAUX D'ENFOISSEMENT RUE AMIRAL GUEPRATTE ET RUE KERGUELEN**

**Rapporteur :** M. Michel COLLOREC

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le projet suivant : Effacement réseaux basse tension, éclairage public et télécom - Secteur de la Rue Amiral Guepratte et rue de Kerguelen.

Dans le cadre de la réalisation des travaux, une convention doit être signée entre le SDEF et la commune d'AUDIERNE afin de fixer le montant du fond de concours qui sera versé par la commune au SDEF.

En effet, conformément à l'article L5212-26 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), Afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement public local en matière de distribution publique d'électricité, de développement de la production d'électricité par des énergies renouvelables, de maîtrise de la consommation d'énergie ou de réduction des émissions polluantes ou de gaz à effet de serre, des fonds de concours peuvent être versés entre un syndicat visé à l'article L. 5212-24 et les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale membres, après accords concordants exprimés à la majorité simple du comité syndical et des conseils municipaux ou des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale concernés.

L'estimation des dépenses se monte à :

- ECLAIRAGE PUBLIC Effacement.....	204 800,00 € HT
- ELECTRIFICATION Effacement .....	35 400,00 € HT
- COMMUNICATION ELECTRONIQUE Enfouissement coordonné option A .....	10 200,00 € HT
Soit un total de .....	250 400,00 € HT

Selon le règlement financier voté par délibération du SDEF le 20 octobre 2023, le financement s'établit comme suit :

⇒ Financement du SDEF : .....	61 950,00 €
⇒ Financement de la commune :	
- ECLAIRAGE PUBLIC Effacement.....	180 800,00 €
- ELECTRIFICATION Effacement.....	0,00 €
- COMMUNICATION ELECTRONIQUE Enfouissement coordonné option A .....	7 650,00 €
Soit un total de .....	188 450,00 €

Les travaux d'effacement de réseaux de communications électroniques (infrastructure souterraine) seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage du SDEF conformément à l'article L 2224-36 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Le montant de la participation de la commune aux travaux de communications électroniques est calculé sur la base de 75% du montant HT des travaux et s'élève à 7 650,00 € HT.

Vu la proposition de la commission travaux, culture, environnement du 3 décembre 2025,

*M. COLLOREC : Y a-t-il des questions ?*

*Mme URVOIS : Oui, j'ai une question. Là, il y a marqué que ça réduit les émissions polluantes de gaz à effet de serre, comment ces travaux ont des effets sur la réduction des émissions polluantes de gaz à effet de serre ?*

*M. KERLOC'H : Très bonne question. On va dire qu'il y aura moins d'interventions, donc moins de techniciens, donc moins de consommation d'essence. Je n'en sais rien.*

*Mme URVOIS : Je ne sais pas. C'est comme un peu le « Miss Monde », oui, on va sauver le monde...*

*M. KERLOC'H : On met le développement durable à toutes les sauces.*

*Mme URVOIS : Oui, voilà, c'est ça. C'est la sauce verte à tout, bref, passons. Donc, pas de réponse ?*

*M. KERLOC'H : On n'a pas plus de réponses que vous. C'est un argumentaire du SDEF pour être très clair.*

*Mme URVOIS : Monsieur COLLOREC, vous avez une... ?*

*M. COLLOREC : Je poserai la question au SDEF de votre part. Je leur nom et votre prénom.*

*Mme URVOIS : Oui, merci. Oui, Monsieur COLLOREC. Il n'y a pas de souci, Monsieur COLLOREC, vous êtes toujours tellement aimable.*

M. COLLOREC : Ce chantier aura lieu au printemps 2026.

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- Accepter le projet de réalisation des travaux : Effacement réseaux basse tension, éclairage public et télécom - Secteur de la Rue Amiral Guepratte et Kerguelen
- Accepter le plan de financement proposé par Monsieur le Maire et le versement de la participation communale estimée à 188 450,00 €
- Autorise le Maire à signer la convention financière conclue avec le SDEF pour la réalisation de ces travaux et ses éventuels avenants.
- Autoriser Monsieur le Maire à réaliser toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

### **13. DELIBERATION N° 2025-130 : ACCORD-CADRE A BONS DE COMMANDES : SIGNALISATION HORIZONTALE**

**Rapporteur :** M. Michel COLLOREC

Monsieur le maire expose à l'assemblée :

La Commune dispose d'un réseau routier étendu, représentant 83 km de voies et de réseaux, dont certains secteurs nécessitent des travaux d'aménagements ainsi que des opérations régulières de maintenance en matière de signalisation horizontale.

Au regard de l'importance du réseau à entretenir et du volume des interventions à réaliser, il est apparu nécessaire de compléter les travaux assurés annuellement par les équipes techniques par la mise en place et la passation d'un accord-cadre.

Les prestations faisant l'objet de ce marché sont susceptibles de varier dans les limites suivantes sur la base d'un bordereau de prix unitaires :

Montant minimum : 15 000,00 € HT

Montant maximal : 40 000,00 € HT

**Durée du marché :** 1 an renouvelable 3 fois soit une durée maximale de quatre ans.

Vu le rapport d'analyse technico économique de la direction des services techniques (joint en annexe),

Vu la proposition de la commission travaux, culture, environnement du 3 décembre 2025 de retenir l'entreprise Hélios,

M. COLLOREC : Y a-t-il des questions ?

Mme URVOIS : Qu'est-ce que c'est la signalisation horizontale ?

M. COLLOREC : Les marquages au sol.

M. KERLOC'H : C'est les marquages au sol, c'est les peintures routières.

Conseil municipal de la Commune d'Audierne du 10 décembre 2025 : procès-verbal

*Mme URVOIS : Très bien, merci.*

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- Approuver l'accord-cadre pour la signalisation horizontale pour un montant de 15 000 € minimum et maximum 40 000 € HT ;
- Approuver le 1<sup>er</sup> bon de commande pour un montant évalué de 18 750 € HT.
- Autoriser Monsieur le maire à signer l'accord-cadre ;
- Autoriser Monsieur le maire à réaliser toute démarche nécessaire à la présente délibération.

## **ENFANCE JEUNESSE**

### **14. DELIBERATION N° 2025-131 : RENOVATION DE L'ECOLE PIERRE LE LEC : AVENANT MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE**

**Rapporteur :** Mme Armelle BRARD

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Les honoraires de maîtrise d'œuvre sont fixés de manière provisoire au stade de la programmation d'un projet.

Le marché de maîtrise d'œuvre pour la rénovation de l'école Pierre Le Lec a été attribué fin 2024 (DE2024-136) pour un montant de 478 152,00 € HT, dont :

- Tranche ferme : 450 152,00 € HT
- Tranche optionnelle : 28 000,00 € HT

Les études de maîtrise d'œuvre visent à déterminer le montant des travaux (phase avant-projet définitif) et à arrêter le montant des honoraires de maîtrise d'œuvre.

La tranche optionnelle « suivi des aménagements du Quai Anatole France – création de stationnements » ne sera pas affermie.

Un avenant est ainsi proposé, se décomposant comme suit :

- Tranche ferme : + 37 812,50 € HT
- Tranche optionnelle : - 28 000 € HT.

Montant total de l'avenant : + 9 812,50 € HT

Le marché de maîtrise d'œuvre est donc d'un montant de 487 964,50 € HT.

Avenant joint en annexe.

Vu la Commission d'Appels d'Offre du 18 novembre 2024,

Vu la délibération DE2024-136 portant sur le marché de maîtrise d'œuvre pour la rénovation de l'école Pierre Le Lec,

Vu la proposition de la commission d'appel d'offres du 1<sup>er</sup> décembre 2025,

*M. KERLOC'H : Est-ce qu'il y a des questions ?*

M. GUILLON : Oui, Monsieur KERLOC'H, évidemment il y a des questions. Donc, ce dossier, on est encore dans une nouvelle dérive, une de plus, puisqu'à chaque fois qu'on parle de ce dossier-là, il y a une dérive. Et là en plus, on nous dit qu'on va augmenter d'encore combien, 40 000 €, je crois. Et en plus, on nous dit que l'aménagement des quais Anatole France ne sera pas fait. Donc, le projet est bien revu à la baisse, et le coût est revu à la hausse. C'est bien ça que ça veut dire. Donc ça, c'est le premier point, mais je vais revenir sur l'aspect financier tout à l'heure.

Je voulais vous rappeler le courrier que je vous ai adressé le 10 novembre, parce qu'il y avait un manquement à l'article L. 2121-13 du Code général des collectivités territoriales, puisque dans la note de synthèse, et là, on va voir que vous jouez la montre, puisqu'à la page 13 de cette note de synthèse du Conseil municipal du 21 mai 2025 – voyez ça nous remmène loin – vous aviez indiqué au point 10 pour la rénovation de l'école Pierre Le Lec : « Monsieur le Maire expose à l'assemblée : pour avoir une connaissance la plus précise possible de la situation du bâtiment, de la géotechnique, de l'environnement et faire des propositions en conséquence, l'équipe de maîtrise d'œuvre a sollicité des diagnostics approfondis. » Et donc, lors de la présentation du projet par l'architecte, c'était le Conseil municipal du 9 juillet 2025, ces études n'ont pas été présentées. Donc, je vous ai demandé de nous adresser, de m'adresser ces documents, et d'en faire une présentation au Conseil municipal, celui d'aujourd'hui, ce que manifestement, vous n'avez pas souhaité faire. Et vous n'avez toujours pas répondu au courrier, c'est pour ça que je vous dis que vous jouez la montre. Puisque vous devez, je vous l'indiquais, aux élus non seulement la transparence sur les dossiers municipaux, mais également leur adresser l'ensemble des documents nécessaires à l'examen des affaires inscrites à l'ordre du jour, au minimum dans le même délai que la convocation conformément à l'article que je citais tout à l'heure. Donc, ces documents auraient dû être fournis au Conseil du 9 juillet, ils ne l'ont pas été. Aujourd'hui, ils ne le sont encore pas. On ne sait pas quand est-ce qu'on les aura, mais manifestement la décision est prise. Donc avant qu'on ait ces éléments-là, je trouve que c'est quand même très dommageable. Vous nous avez fait voter pourtant l'avant-projet détaillé à ce conseil, mais on n'avait pas eu ces éléments. Donc, je pense que c'est quand même un problème qui est assez gênant. Ensuite, sur ce dossier, j'ai encore d'autres remarques à vous faire.

M. KERLOC'H : Oui, mais je vais d'abord vous répondre peut-être dessus.

M. GUILLON : Avec plaisir, répondez-nous.

M. KERLOC'H : Vous avez eu les éléments puisque l'avant-projet définitif vous a été présenté. Or, dans ce que vous venez de dire, effectivement, les études d'assistance à maîtrise d'ouvrage étaient bien réalisées à la demande de l'architecte pour confirmer un certain nombre de ses options. Options qui vous ont été confirmées à l'avant-projet définitif. Maintenant, il n'y avait pas lieu de présenter ces études en Conseil municipal. Elles sont déjà relativement longues, je pense que personne entre nous, moi le premier, n'y aurait compris quoi que ce soit. Maintenant, c'est ce que je vous réponds aussi dans ce courrier, donc pour moi, il n'y a pas de manquement à l'article L.2121-13, du Code général des collectivités territoriales, vous en ferez ce que vous voudrez, cette réponse va vous être donnée. Par contre, effectivement, si vous souhaitez la communication de ces études, puisque vous semblez être un brillant érudit, demandez-les au titre de la loi de 1978 sur la communication des documents administratifs. Et vous les aurez puisque c'est un document public, c'est un marché public.

M. GUILLON : Donc, je ne comprends pas pourquoi vous n'avez pas répondu à ce courrier puisque ça aurait été tellement simple de me communiquer ces documents, l'affaire aurait été faite.

*M. KERLOC'H : Je pensais que ce courrier était parti, moi non plus je ne comprends pas aujourd'hui pourquoi ce courrier n'est pas parti. Je vous le dis puisque je l'ai rédigé il y a de ça quasiment un mois.*

*M. GUILLON : Il y a un mois, il n'est toujours pas parti, dites donc ? Toujours concernant ce dossier, mais je reviendrai sur l'aspect financier. Concernant ce dossier, la démarche normale, puisque vous nous parlez effectivement de l'avant-projet détaillé, on l'a bien vu le 9 juillet. Mais ce qui nous a manqué quand même, et c'est là-dessus que les entreprises doivent répondre, c'est sur l'avant-projet pro. D'ailleurs vous nous avez indiqué au Conseil municipal du 17 septembre, au point 11 : « Les études de maîtrise d'œuvre se poursuivent également avec la phase pro. » Et cette phase pro, c'est celle qui doit servir à lancer les appels d'offres. Or manifestement, vous n'avez pas lancé les appels d'offres avec ce document, vous l'avez lancé avant avec l'avant-projet détaillé.*

*M. KERLOC'H : Non, pas du tout. La phase pro n'a pas besoin d'être validée en Conseil municipal. Ce n'est juste que la poursuite des éléments arrêtés à l'APD.*

*M. GUILLON : Ce n'est pas ce que je vous dis. Ce que je vous dis, c'est que cette phase pro aurait dû être communiquée aux entreprises pour l'appel d'offres.*

*M. KERLOC'H : Mais elles ont été communiquées.*

*M. GUILLON : Bien sûr que non, puisque vous avez lancé l'appel d'offres le 30 octobre et ce document-là, vous ne l'aviez pas encore. Donc, ça veut dire que l'appel d'offres a été lancé sur l'avant-projet détaillé, pas sur l'avant-projet pro.*

*M. KERLOC'H : Vous parlez de l'appel d'offres, qui n'est pas un appel d'offres d'ailleurs, qui est un appel à candidatures, puisque ce n'est pas un marché formalisé. Vous parlez de l'appel à candidatures pour les opérations de désamiantage, qui ont fait l'objet – et qui sont justement un des objets de cet avenant qui nous est facturé aujourd'hui – d'un découpage de la phase pro entre cette première partie désamiantage qui a été avancée. Et donc, le pro a bien été rendu en temps et en heure, puisqu'il s'agit simplement d'un CCTP, pour être très clair, un cahier des charges technique. Et le deuxième appel d'offres pour les autres lots qui, lui, est actuellement en cours de publication, puisque la phase pro a été rendue plus tardivement.*

*M. GUILLON : Mais cette phase pro, vous ne l'avez pas eue pour la date du lancement de l'appel à candidatures, elle n'était pas faite. Donc, vous avez lancé cet appel à candidatures avec l'avant-projet définitif, mais pas avec la phase pro.*

*M. KERLOC'H : Mais l'avant-projet définitif, c'est un document interne qui évoque un certain nombre de solutions techniques. Il n'est pas rédigé sous forme de cahier des charges. La phase pro, c'est bien le cahier des charges.*

*M. GUILLON : Alors justement, j'aimerais savoir comment vous avez pu lancer l'appel à candidatures puisque la phase pro n'était pas prête.*

*M. KERLOC'H : Mais la phase pro était prête sur le désamiantage.*

*M. GUILLON : Bien sûr que non. La phase pro n'était pas faite au moment où vous avez lancé l'appel à candidatures. Vous le savez très bien puisque vous avez fait le choix de faire dans la précipitation. La phase pro sert précisément à définir les choix architecturaux, techniques et financiers du projet. Et c'est sur cette version que les entreprises doivent être consultées et répondre. Or, ça n'a pas été le cas.*

M. KERLOC'H : Non, ça a été le cas.

M. GUILLON : Bien sûr que non. La phase pro n'était pas prête, vous l'avez reconnu vous-même au Conseil municipal.

M. KERLOC'H : Encore une fois, je viens de vous le dire. Nous avons demandé à l'architecte d'avancer cette phase pour les opérations de désamiantage. Et il a donc travaillé en amont sur les opérations de désamiantage et il nous a transmis le reste de la phase pro sur les 16 lots suivants ultérieurement.

M. GUILLON : Pas le 30 octobre quand vous avez lancé l'appel à candidatures. C'est ça le problème. J'aimerais que vous nous apportiez la preuve de ce que vous dites. Vous avez dit le contraire au Conseil municipal.

M. KERLOC'H : Mais regardez ce qui a été publié, je ne peux pas vous dire autre chose. C'est bien un cahier des charges réalisé par le maître d'œuvre.

M. GUILLON : Tout à fait, mais ce n'est pas fait avec la phase pro qui n'était pas encore prête au moment où vous avez lancé l'appel à candidatures, puisque vous voulez faire ça absolument dans la précipitation. Le problème de tout ça, Monsieur KERLOC'H, c'est que comme... d'ailleurs, on va le voir tout de suite puisqu'on va être obligés de procéder avec des avenants et un nouveau permis de construire, ça veut dire que l'appel d'offres que vous avez fait est très approximatif, que vous allez avoir des plus-values comme vous en avez eu encore sur le projet de la bibliothèque, et là, on arrive sur des montants qui sont sans commune mesure avec ce projet-là. Alors effectivement, vous pouvez hocher la tête, la réalité est celle-là.

M. KERLOC'H : Non, je hoche la tête parce que vous... c'est une pratique maintenant qu'on commence à connaître. Je pense que je vais vous surnommer « Cassandre ». Parce que vous êtes le Cassandre de cette ville, Monsieur GUILLON. Systématiquement, vous nous annoncez des péripéties pas possibles et parfois, on les attend toujours, pour être clair.

M. GUILLON : Écoutez, je constate simplement que les chantiers que vous avez faits jusqu'à présent ne vous ont pas vraiment porté chance, ça n'a pas été un grand bonheur dans la réalisation.

M. KERLOC'H : Ça, je vous le confirme. Par contre, vous me disiez tout à l'heure qu'effectivement, il était temps que nous nous intéressions aux bâtiments. Je pense que sur ce domaine-là, je n'ai pas beaucoup de leçons à recevoir de votre part. Sur ce mandat, nous aurons refait le cinéma, nous aurons refait la bibliothèque d'Esquibien, nous aurons refait la salle de ping-pong, nous aurons, j'espère, refait l'école Pierre Le Lec, nous aurons réaménagé la salle polyvalente et surtout changé les menuiseries à la salle polyvalente et le chauffage, nous aurons fait un certain nombre de travaux sur le bâtiment qui a été acquis par la commune, d'abord pour loger le centre de loisirs à l'ancien collège Saint-Joseph, et aujourd'hui pour y loger l'école de façon provisoire. Je pense que sur les travaux sur les bâtiments, je n'ai aucune leçon à recevoir de votre part. Strictement aucune leçon. Et j'oubliais le centre technique, bâtiment qui nous a été laissé dans un état lamentable.

M. GUILLON : Sur la gestion technique des dossiers, je pense quand même que vous avez quelques leçons à recevoir quand je vois le résultat de votre travail.

M. KERLOC'H : Au moins, vous y voyez un résultat, moi j'attends toujours les vôtres.

M. MARZIN : Vous entendez quoi par « bâtiment dans un état lamentable », vous parlez de quoi ?

M. KERLOC'H : Vous avez vu les bâtiments des services techniques, avec des infiltrations d'eau à l'époque ? Vous aviez vu où étaient les vestiaires ?

M. MARZIN : Ça datait de quand ?

M. KERLOC'H : C'est bien ce que je vous dis. Quel a été le travail sur les bâtiments des services techniques ? Aucun. Nous, on l'a fait.

M. MARZIN : Il y a eu un adjoint aux travaux qui est dans la salle qui n'a rien fait non plus, hein.

M. KERLOC'H : Nous, on l'a fait.

M. COLLOREC : Mais quand je suis revenu, je l'ai fait. Et voilà.

Rires dans la salle

M. GUILLOON : Mais nous, quand on reviendra, vous allez voir tout ce qu'on va faire. Monsieur M. KERLOC'H, je veux revenir sur ce dossier, excusez-moi, je voudrais quand même qu'on aille un peu au fond de cette affaire.

M. KERLOC'H : Oui, exactement, et qu'on reste sur le sujet qui est le nôtre, c'est-à-dire la passation d'un avenant à l'étude de maîtrise d'œuvre.

M. GUILLOON : Alors, restons sur le sujet qui est le nôtre actuellement. Ce que je constate, c'est que ce projet a été lancé dans la précipitation. On en a la preuve ici, puisqu'on est obligés de passer un avenant au marché de maîtrise d'œuvre et vous êtes obligé de déposer un permis modificatif alors que l'appel d'offres est déjà lancé. Il ne vous semble pas qu'il y a un petit problème quelque part ?

M. KERLOC'H : Absolument pas.

M. GUILLOON : Ah non, bien sûr. Avec vous, il n'y a jamais de problèmes.

M. CASTEL : Il n'y a que des solutions.

M. GUILLOON : Donc, ça ne vous pose pas de problème. Vous n'avez pas l'impression d'avoir fait preuve d'un peu de précipitation ?

M. KERLOC'H : Pas du tout. Je fais confiance à des personnes que j'ai embauchées, c'est-à-dire un maître d'œuvre. Il me transmet des documents puisque c'est lui qui rédige les documents qui vont servir de base au permis de construire. On continue à discuter, il peut y avoir des évolutions de programmation et merci de me laisser le dire, c'est en partie notamment 11 000 € sur les 37 000 € qui expliquent aujourd'hui les travaux supplémentaires qui ont été réalisés par le maître d'œuvre. Et le dépôt d'un permis de construire modificatif.

M. GUILLOON : Je suis obligé de constater, je le redis, que vous avez fait dans la précipitation. Vous n'avez pas attendu d'avoir la phase pro pour lancer l'appel à candidatures, la preuve, on est obligés de lancer un avenant et de déposer un nouveau permis de construire. J'aimerais que vous nous expliquiez en quoi consiste ce permis de construire, en plus le coût augmente et la partie parking est déjà supprimée.

M. KERLOC'H : Le coût du permis de construire augmente ?

M. GUILLOU : Non, le coût du projet, évidemment.

M. KERLOC'H : Non, mais parce que je m'y perds un petit peu.

M. GUILLOU : Non, mais c'est ça. Ce que je constate, Monsieur KERLOC'H, c'est qu'à chaque fois, ça nous coûte plus cher et le projet est fait à minima.

M. KERLOC'H : On va regarder aussi notamment l'appel à candidatures sur les travaux de désamiantage et vous verrez que ce n'est pas systématique que les travaux coûtent plus cher.

M. GUILLOU : Vous vous êtes engagé, Monsieur KERLOC'H, sur un projet qui, vous nous avez même dit – je m'en souviens parfaitement – que vous ne feriez pas le projet à minima, que ce serait un vrai projet complet, sauf que vous n'avez plus les moyens de le faire. Et donc, je voudrais en venir justement au financement.

M. KERLOC'H : Non. On va passer d'abord cette délibération.

M. GUILLOU : Alors si vous voulez. On va y venir après.

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 20 voix pour et 8 voix contre, décide de :**

- Approuver l'avenant pour honoraires de maîtrise d'œuvre pour la rénovation de l'école Pierre Le Lec pour un montant de 9 812,50 € HT ;
- Autoriser Monsieur le maire à signer l'avenant ;
- Autoriser Monsieur le maire à réaliser toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

## **15. DELIBERATION N° 2025-132 : RENOVATION DE L'ECOLE PIERRE LE LEC : DEPOT DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

**Rapporteur :** Mme Armelle BRARD

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Le permis de construire initial pour la rénovation de l'école Pierre Le Lec a été déposé le 4 août 2025 et accordé le 24 octobre 2025.

Un permis de construire modificatif est envisagé afin de compléter le permis de construire initial, par la délibération autorisant le Maire à présenter la demande de permis de construire.

Le conseil municipal est ainsi appelé à délibérer pour autoriser le Maire à déposer au nom de la commune la demande de permis de construire et une demande de permis de construire modificatif portant sur le projet de rénovation de l'école.

Vu les articles L2121-29, L 2122-21 et L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles R 423-1, L422-1 et L 425-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu la parcelle cadastrée section AI873 dont la commune est propriétaire,

Vu la délibération DE2025-072 portant approbation de l'APD pour le projet de rénovation de l'école Pierre Le Lec,

Considérant que M. Le Maire doit être expressément autorisé par le conseil municipal pour pouvoir déposer une demande de permis de construire dans le cadre de la poursuite de la rénovation de l'école Pierre Le Lec,

Avez-vous des questions ?

M. GUILLON : Je trouve que cette note de synthèse est un modèle du genre, ça ne nous dit absolument rien, mais rien de rien. Ça nous demande d'autoriser le Maire à signer, mais on ne sait pas quoi.

M. KERLOC'H : Un permis de construire pour la réalisation...

M. GUILLON : Mais quoi ? Ça concerne quoi, Monsieur KERLOC'H ?

M. KERLOC'H : De l'école Pierre Le Lec tel qu'il vous a été présenté au stade de l'APD.

M. GUILLON : C'est quoi, ce permis modificatif ? Vous nous demandez de vous autoriser à déposer un permis de construire modificatif, on ne sait pas de quoi il s'agit. Il n'y a rien dans la note de synthèse.

M. KERLOC'H : C'est très clair. Le permis modificatif, il s'agit uniquement de revoir la devanture du bâtiment historique. Et je crois aussi qu'il y a une évolution sur le lettrage qui va servir à indiquer où se trouve l'espace du syndicat mixte qui est sous l'école. Il faut être très clair. La vraie difficulté – et là, je peux vous faire mon *mea culpa* si vous le souhaitez –, c'est simplement qu'il faut que le Conseil municipal autorise le Maire pour déposer un permis de construire. Ce qui, hélas, n'a jamais été fait, pas plus sur le projet du cinéma en son temps, on a juste appris qu'il avait été refusé en conseil, on n'a pas appris qu'il avait été déposé parce que ça ne se faisait pas, et puis voilà. Sauf qu'effectivement aujourd'hui, en relisant les délégations qui me sont données, il est nécessaire que le Conseil municipal autorise le Maire à déposer un permis de construire. Donc, c'est une délibération qui aujourd'hui vient m'autoriser ce dépôt qui a déjà été fait.

M. GUILLON : Et donc, il ne vous semblerait pas que la note de synthèse soit faite justement pour nous expliquer de quoi il s'agit ?

M. KERLOC'H : Je viens de le faire.

M. GUILLON : Oui, la note de synthèse aurait dû nous l'expliquer, or elle ne nous explique rien.

M. KERLOC'H : Vous n'arrêtez pas de me dire que vous savez lire et que ça ne sert à rien et que vous préférez avoir des explications en dehors de la note de synthèse, c'est ce que je viens de faire. Je viens de vous expliquer exactement la différence.

M. GUILLON : Donc, la note de synthèse ne doit pas expliquer ce qui va être voté, c'est extraordinaire. C'est une nouvelle chose.

M. KERLOC'H : Elle est très claire, la note de synthèse, elle vous dit qu'il va falloir valider le permis de construire, point.

M. GUILLON : Alors, sur le financement, Monsieur KERLOC'H, j'aimerais que vous nous disiez un peu où vous en êtes.

*M. KERLOC'H : Attendez. Vous m'avez posé des questions diverses, j'y répondrai en son temps. Aujourd'hui, il s'agit de déposer le permis de construire et de valider cette délibération.*

*M. GUILLOU : Tout à l'heure, je vais vous poser la question sur le financement parce qu'autant j'étais inquiet jusqu'à présent, autant là, on court à la catastrophe. Et en plus, on y va en klaxonnant. J'ai les éléments, les preuves, je les montrerai tout à l'heure, tout le monde doit être informé dans la clarté, on verra ça donc aux questions diverses. À tout à l'heure.*

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 20 voix pour et 8 voix contre, décide de :**

- Autoriser Monsieur le maire à déposer une demande de permis de construire ainsi qu'une demande de permis de construire modificatif pour la parcelle AI873 pour le projet de rénovation de l'école Pierre Le Lec,
- Autoriser Monsieur le maire à réaliser toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération

**16. DELIBERATION N° 2025-133 : RENOVATION DE L'ECOLE PIERRE LE LEC :  
MARCHE DE TRAVAUX – ATTRIBUTION DU LOT 00 DESAMANTAGE  
DECONSTRUCTION**

**Rapporteur :** Mme Armelle BRARD

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Le projet de rénovation de l'école Pierre Le Lec se poursuit avec le lancement du marché de travaux.

Un 1<sup>er</sup> lot – désamiantage démolition – a fait l'objet d'une publicité.

Estimation de la maîtrise d'œuvre pour le lot désamiantage / déconstruction :

- Prestation de base :	429 602,00 € HT
- Prestations supplémentaires éventuelles :	7 500,00 € HT
- TOTAL :	437 102,00 € HT

5 offres ont été reçues et à l'issue d'une 1<sup>re</sup> phase d'analyse des offres, 2 entreprises ont été vues dans le cadre de la phase de négociation.

Le rapport définitif d'analyse des offres est annexé.

Il est proposé de retenir la proposition de l'entreprise Kerleroux pour un montant de 296 837,00 € HT, incluant les prestations supplémentaires éventuelles (PSE) pour un montant de 7 847 € HT. Vu la proposition de la commission travaux, culture et environnement du 3 décembre 2025,

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 20 voix pour et 8 voix contre, décide de :**

- Attribuer le marché de travaux lot 00 – désamiantage – démolition à l'entreprise KERLEROUX pour un montant de 296 837 € HT, incluant les PSE ;
- Autoriser Monsieur le Maire à signer le marché et ses éventuels avenants ;
- Autoriser Monsieur le Maire à réaliser toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

## **COMMERCES – TOURISME – OCCUPATION DU DOMAINE**

### **17. DELIBERATION N° 2025-134 : OUVERTURE DES COMMERCES LE DIMANCHE**

**Rapporteur : M Eric BOSSER**

Monsieur Le Maire expose à l'assemblée :

Rappel de la réglementation en matière d'ouverture des commerces le dimanche :

Un commerce peut ouvrir, s'il le souhaite, si seul le gérant travaille, ce de manière automatique. En effet, le repos dominical des salariés doit être respecté.

Les commerces de détail alimentaire sont autorisés à ouvrir le dimanche jusqu'à 13 heures. Certains établissements, dont l'ouverture est rendue nécessaire pour les besoins du public, peuvent ouvrir le dimanche sans restriction d'horaires. Il s'agit notamment des commerces suivants : Débits de tabac, Kiosques à journaux, Pharmacies, Magasins de bricolage (au détail), Jardineries et fleuristes, Magasins d'ameublement (au détail), Distribution de carburants et lubrifiants pour automobiles, Casinos et établissements de jeux, Pompes funèbres, Centres culturels, sportifs, récréatifs.

Pour les commerces n'entrant pas dans les cas de figure ci-dessous, un classement en « zone touristique » au sens du code du travail est nécessaire.

La demande de procédure et modèle de délibération a été adressée aux services de l'Etat mais elle est en cours de révision et donc indisponible pour le moment.

En l'absence du classement et dans l'attente de finaliser le dossier, la commune peut délibérer pour déterminer les « dimanches du maire » (12 maximum) pour lesquels les commerces sont autorisés à ouvrir. Cette possibilité passe par une délibération avant le 31 décembre pour les dimanches autorisés l'année suivante.

Dans l'attente de la réception de la procédure applicable des services de l'Etat, la commune propose une délibération en conseil municipal du 10 décembre. Les dimanches concernés ont été définis avec lien avec les commerçants :

- le 17 mai (dimanche du pont de l'ascension)
- le 5 juillet 2026 (saison estivale)
- le 12 juillet 2026 (saison estivale)
- le 19 juillet 2026 (saison estivale)
- le 26 juillet 2026 (saison estivale)
- le 2 août 2026 (saison estivale)
- le 9 août 2026 (saison estivale)
- le 16 août (saison estivale)

- le 23 août 2026 (saison estivale)
- le 13 décembre 2026 (Noël)
- le 20 décembre (week-end avant noël)
- le 27 décembre (vacances de noël)

Vu l'article L3132-26 du code du travail,  
Vu l'avis favorable de la commission finances du 1<sup>er</sup> décembre 2025,

Mme SCUILLER : Éric, j'ai une petite question. Qu'est-ce qu'on a décidé finalement pour Armor-Lux qui ouvre tous les dimanches et tous les lundis, tout l'hiver ? Finalement, qu'est-ce qu'on a décidé ?

M. KERLOC'H : Nous, on ne décide rien, pour être très clair. Aujourd'hui, on propose un certain nombre de dimanches pour qu'ils puissent travailler. S'ils ouvrent en dehors de ces dimanches-là, ça les regarde. Mais je crois qu'ils font attention à ça normalement.

Mme URVOIS : J'ai compris, mais tu dis qu'il y a eu un avis avec l'association des commerçants. Qu'en est-il ?

M. KERLOC'H : C'est ça.

M. BOSSER : Ce sont les dates que je viens de vous donner là.

Mme URVOIS : Oui, je suis d'accord pour ces dimanches-là. Mais les autres dimanches ?

M. BOSSER : Maintenant, si le propriétaire désire ouvrir son commerce, il n'y a aucun problème. Par contre, il est obligé de respecter...

Mme SCUILLER : C'est ça. Il n'y a pas d'interdiction d'ouvrir le dimanche.

M. BOSSER : Non, pas du tout.

M. KERLOC'H : C'est uniquement pour les commerces qui emploient des salariés. Et qui ne sont pas sur la liste qui a été vue par ailleurs.

Mme SCUILLER : Et ceux qui emploient des salariés, ils ne peuvent pas.

M. KERLOC'H : Si, ils pourront sur ces dimanches-là.

Mme SCUILLER : OK. Donc il y a quand même une restriction.

M. KERLOC'H : Il y a une restriction, tout à fait. Sauf qu'aujourd'hui, l'idée, c'est bien d'être passé en zone touristique et d'être considéré par la Préfecture comme zone touristique, ce qui permettra, pour le coup, d'ouvrir tous les dimanches.

Mme SCUILLER : Les touristes, on a la chance d'en avoir également l'hiver et tout le temps.

M. KERLOC'H : Ce qui permettra d'ouvrir tous les dimanches. En fait, c'est ça. Aujourd'hui, la démarche a été enclenchée pour faire reconnaître la ville en zone touristique pour que les commerces puissent être ouverts tous les dimanches. En attendant, puisque la décision n'a pas été rendue par la Préfecture, on choisit, en lien avec les commerçants, 12 dimanches sur lesquels, pour 2026, ils pourront ouvrir.

Mme SCUILLER : C'est entendu.

*M. KERLOC'H : Donc, c'est une amélioration par rapport à la situation actuelle. Enfin, une amélioration, pour les commerçants.*

*M. BOSSER : Le repos dominical, il doit être respecté. Ça, il n'y a pas le choix.*

*M. KERLOC'H : D'autres questions ?*

*Mme URVOIS : Combien de personnes ici, dans cette assemblée, travaillent le dimanche ?*

*Mme LOURGOUILLOUX : Moi.*

*Mme URVOIS : Et vous appréciez de travailler le dimanche ?*

*Mme LOURGOUILLOUX : Non.*

*Mme URVOIS : Donc, je voterai contre. Et j'espère que vous également. J'ai déjà travaillé le dimanche. C'est le seul jour où vous pouvez être en famille, vous êtes un peu pénalisé. Quand vous êtes dans un emploi saisonnier, vous travaillez déjà tout l'été, et le dimanche est le seul jour de l'année où vous pouvez vraiment profiter de votre famille.*

*M. KERLOC'H : C'est noté, Madame URVOIS. Je pense donc que vous n'allez jamais faire vos courses le dimanche.*

*Mme URVOIS : Je vais faire mes courses le dimanche, mais j'y vais aussi le lundi et le mardi. Mais je n'apprécie pas.*

*M. BOSSER : Mais heureusement qu'on a des personnes qui travaillent le dimanche.*

*Mme URVOIS : Je n'apprécie pas de faire les courses le dimanche, mais ça m'arrive. J'avoue, ça m'arrive. Je pense si c'est fermé, on s'organise autrement.*

*Mme MOALIC-VERECCHIA : Oui, mais si tu t'occupes de personnes âgées à domicile le dimanche, tu es obligée d'y aller.*

*Brouhaha*

*Mme MOALIC-VERECCHIA : Les aides ménagères pour personnes âgées sont obligées de travailler le dimanche.*

*Mme LOURGOUILLOUX : Et les EHPAD, comment ils font ?*

*Mme URVOIS : Non, mais les commerces, ça va faire un jour de plus où l'argent sera étalé.*

*Mme MOALIC-VERECCHIA : Mais tout ce qui est humain, tu es obligé de travailler le dimanche.*

*Mme URVOIS : Oui, mais là, c'est du commerce. Là, on parle du commerce.*

*Mme MOALIC-VERECCHIA : Oui, mais la personne à qui tu as posé la question, elle s'occupe des personnes âgées ou malades.*

*Mme URVOIS : Oui, mais là, on parle du commerce.*

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 26 voix pour et 2 voix contre, décide de :**

- Approver l'ouverture des commerces le dimanche selon les propositions ci-dessus ;
- Autoriser Monsieur le Maire à réaliser toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

## DEVELOPPEMENT DURABLE

### **18. DELIBERATION N° 2025-135 : RENOUVELLEMENT DU CONTRAT AVEC LA FOURRIERE (SACPA)**

Rapporteur : M. Michel ANSQUER

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

La SACPA est intervenue en septembre dans le quartier de la route de la Plage et Tal Ar Groaz pour la capture et la mise à l'adoption de 6 chats (arrêté PM2025-292 du 29/08/2025).

Le projet de contrat à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 est proposé au conseil municipal selon les conditions suivantes :

Prestations :

- Capture, prise en charge des carnivores domestiques, NAC et petits animaux de rente et aussi animaux dangereux sur la voie publique,
- Transport des animaux vers le lieu de dépôt légal,
- Transport des animaux blessés vers une clinique vétérinaire partenaire,
- Ramassage et gestion de corps morts de moins de 40 kgs,
- Gestion de la fourrière animale.

Le contrat comprend l'accès au logiciel métier de la SACPA pour suivi des interventions (avec codes d'accès).

A noter : le contrat exclut la gestion des colonies de chats libres.

Tarifs : forfait annuel à 0,97 € HT/ habitants.

A titre indicatif pour 2026 : 0,97 € X 3 729 habitants, soit 3 617,13 € HT.

Contrat annexé à la présente délibération.

Vu la proposition de la commission culture, travaux et environnement du 3 décembre 2025,

*M. ANSQUER : Des questions, des remarques ?*

*M. MARZIN : Ça concerne aussi le ramassage de sangliers sur la voie publique ?*

*M. ANSQUER : Non.*

*Brouhaha*

*Mme MOALIC-VERECCHIA : Si c'est plus de 40 kilos, comment ça se passe ?*

*M. KERLOC'H : En fonction de l'endroit où ça se passe, ce sont soit les services du Conseil départemental, soit éventuellement les services de la Ville qui interviennent pour ramasser les animaux morts. Parfois, ce sont les pompiers aussi qui peuvent le faire – ils le font moins maintenant, mais ils le faisaient avant en tout cas – et qui les amènent dans le bac d'équarrissage qui est mis à disposition à la Communauté de communes. Et c'est pareil également pour les animaux morts sur la plage, si ce n'est qu'il y a une procédure et qu'on doit appeler certaines agences pour faire des constatations d'usage.*

*M. COLLOREC : PELAGIS.*

*M. ANSQUER : Tout à fait, PELAGIS.*

*Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :*

- *d'approuver la convention avec la SACPA pour les missions de fourrière ;*
- *de l'autoriser à signer la convention et ses éventuels avenants ;*
- *et de l'autoriser à réaliser toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.*

*Mme URVOIS : J'ai juste une question. Qu'est-ce que ça veut dire « le contrat exclut la gestion des colonies de chats libres » ? Parce que c'est ça qu'ils sont, les chats, ils sont souvent libres.*

*M. ANSQUER : On est dans la fourrière actuellement.*

*Mme URVOIS : Oui, non, mais je demande. Je pose une question.*

*M. ANSQUER : On y arrive, aux chats.*

*M. KERLOC'H : Sur ce point, est-ce qu'il y a des abstentions ? Des votes contre ? Tout le monde a bien entendu ? C'est bien prononcé de façon éclairée ? Abstentions ? Votes contre ? Très bien. Merci. Je m'assure que le vote a bien été éclairé pour tout le monde.*

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- Approuver la convention avec la SACPA pour les missions de fourrière ;
- Autoriser Monsieur le Maire à signer la convention et ses éventuels avenants ;
- Autoriser Monsieur le Maire à réaliser toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

## **19. DELIBERATION N° 2025-136 : CONVENTION CLARA POUR LA CAPTURE, L'IDENTIFICATION ET LA STERILISATION DES CHATS ERRANTS NON IDENTIFIÉS**

**Rapporteur : M. Michel ANSQUER**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

La commune a engagé des conventionnements avec la SPA pour la capture, l'identification et la stérilisation des chats errants non identifiés (DE2022-072, DE2022-152 et DE2024-039).

Courant 2025, la SPA a fait savoir à la commune qu'elle n'est plus en mesure d'assurer cette mission en raison d'un manque de ressources humaines.  
Il convient donc d'identifier un autre intervenant.

La Fondation d'entreprise Clara du Groupe SACPA est en mesure de traiter cette mission et a fait parvenir un projet de convention à la commune.

Les coûts d'intervention de la Fondation Clara sont déterminés comme suit :

CASTRATION IDENTIFICATION	OVARIECTOMIE IDENTIFICATION	EUTHANASIE SANITAIRE
160€	230€	95€

Il est donc proposé au conseil municipal d'adhérer à cette convention.

Vu le code rural et de la pêche maritime notamment les articles L.212-10 et L.211-27,  
Considérant que la population féline s'agrandit de manière importante puisque leur reproduction ne fait l'objet d'aucun contrôle,  
Considérant qu'il appartient au maire d'assurer la sécurité et la salubrité publique,  
Considérant qu'il convient de prendre des mesures pour lutter contre la divagation des chats, dont le propriétaire n'est pas identifié, et d'assurer la propreté des lieux publics,  
Considérant qu'il appartient à la Commune de prescrire toutes mesures utiles pour mettre fin à la prolifération des chats errants à l'intérieur de l'agglomération,

*M. ANSQUER : Pour information également, avec la SPA, en 2022, il y avait 10 captures ; en 2023, 5 ; en 2024, 21.*

*Et pour information aussi, il y a une petite phrase qui a été mise au niveau de la délibération précédente que Clara est intervenue gratuitement en début d'année pour capturer une mère et ses six chatons. Comme il n'y avait pas de convention avec eux, ça n'a pas été facturé. Mais pour information également, les six, les sept plutôt, et la mère ont tous été adoptés.*

*Donc, vous avez les tarifs qui sont indiqués.*

*Pour information également, au niveau de la SPA, les tarifs sont totalement différents. Pour la stérilisation des femelles, c'était 70 € et pour les mâles, 55 €, plus une participation financière de 500 €. Des questions ?*

*Mme URVOIS : C'est quoi l'euthanasie sanitaire de 95 € là ?*

*Mme LACOUR : Quand les animaux sont malades.*

*Mme URVOIS : C'est quand ils sont malades ?*

*M. ANSQUER : Malades ou blessés.*

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- Approver la convention avec la Fondation Clara (groupe SACPA) pour la capture, l'identification et la stérilisation des chats errants non identifiés ;
- Autoriser Monsieur le Maire à signer la convention et ses éventuels avenants ;
- Autoriser Monsieur le Maire à réaliser toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

## ADMINISTRATION GENERALE

### 20. DELIBERATION N° 2025-137 : DEMANDE DE SURCLASSEMENT DE LA COMMUNE

Rapporteur : M. Gurvan KERLOC'H

La commune d'Audierne a été classée « station de tourisme » par décret du 22 août 2019.

Le décret n°99-567 du 6 juillet 1999 précise les conditions dans lesquelles la commune classée station de tourisme sollicite le préfet de département en vue d'obtenir son surclassement dans une catégorie démographique supérieure. Est ainsi déterminée la population touristique moyenne qui prend en compte des critères de capacité d'accueil de différentes natures d'hébergements pondérées d'un coefficient.

En application de ce décret, pour Audierne, la population totale à prendre en compte est calculée comme suit :

Natures d'hébergement	Nombres d'unités	Coefficients de pondération	Totaux
Chambres en hôtellerie classée et non classée (unité = chambre)	104	2	208
Lits en résidence de tourisme classée et non classée (unité = lit)	1070	1	1 070
Emplacements en terrain de camping classé et non classé (unité = emplacement)	18	3	54
Lits en village de vacances et maison familiale de vacances (unité = lit)	0	1	-
Résidences secondaires (unité = résidence)	1513	4	6 052
Logements meublés et chambres d'hôtes (unité = lit)	1200	1	1 200
Hébergements collectifs (unité = lit)	15	1	15
Anneaux de plaisance (unité = anneau)	433	4	1 732
Capacité totale d'hébergement d'une population non permanente :			10 331
Population permanente			
Population municipale			3 708
Population comptée à part			55
Total population permanente:			3 763
<b>TOTAL population à prendre en compte pour la demande de surclassement</b>			<b>14 094</b>

Sources :

- Population municipale : Insee 2022
- Plateforme de taxe de séjour (hébergements marchands)
- Syndicat mixte des ports de Cornouaille (anneaux portuaires)
- INSEE (résidences secondaires)

Vu le code du tourisme, et notamment l'article L 133-19

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article R 313-5

Vu le code général de la fonction publique, et notamment l'article L313-2 et les articles D313-3 et suivants

Vu l'avis favorable unanime de la commission finances du 1<sup>er</sup> décembre 2025,

M. KERLOC'H : Est-ce qu'il y a des questions ?

*Mme URVOIS : C'est un peu étrange quand même. Parce que là, 14 094, très bien. Mais là, ça devrait être au prorata du mois. Parce que là, ce n'est pas occupé toute l'année, donc c'est un peu...*

*M. KERLOC'H : Alors non, c'est vrai, ce n'est pas occupé toute l'année. Potentiellement par contre, sur des périodes estivales, ça peut être occupé largement à ce niveau-là. Et donc, il faut des niveaux de service adaptés. Vos stations d'épuration doivent être adaptées, les réseaux qui mènent à ces stations d'épuration doivent être adaptés. Forcément, ça a un impact sur le niveau d'équipement de la commune.*

*Mme URVOIS : Mais l'anneau de plaisance, unité, anneau...*

*M. KERLOC'H : Il participe aussi de la consommation d'eau, de la consommation d'électricité, de l'occupation des réseaux.*

*Mme URVOIS : Des ordures.*

*M. KERLOC'H : Des ordures, effectivement.*

*Mme URVOIS : Mais bon, imaginez l'Île de Sein qui fait quelque chose comme ça, parce qu'ils sont à combien ?*

*M. CASTEL : Non, mais le critère, il faut d'abord être station de tourisme.*

*Mme URVOIS : Oui, mais ça fait un peu... ça ne fait pas vrai. Ça fait surclassement, oui.*

*M. KERLOC'H : C'est ça. Ça s'appelle un surclassement, effectivement.*

*M. CASTEL : On arrive, effectivement, à la bonne définition.*

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 27 voix pour et 1 voix contre, décide de :**

- Approuver la demande de surclassement démographique présentée ci-dessus pour un total de 14 094 habitants ;
- Solliciter le surclassement démographique de la commune d'Audierne dans la catégorie 10 000 à 20 000 habitants ;
- Autoriser Monsieur le Maire à réaliser toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

## **21. DELIBERATION N° 2025-138 : ASSURANCE STATUTAIRE – ADHESION AU CONTRAT GROUPE DU CDG29**

**Rapporteur : M. Gurvan KERLOC'H**

*Mme URVOIS : M. Castel quitte la salle...*

*M. KERLOC'H : Oui, écoutez, on applique les... Mais on est assez d'accord sur le fait que c'est relativement ridicule effectivement de devoir sortir systématiquement sur...*

*Mme URVOIS : Non, je trouve que c'est bien. Je trouve ça très, très bien. Quand on travaille quelque part, je trouve qu'on devrait sortir.*

*M. KERLOC'H : Monsieur CASTEL ne travaille pas au CDG, il faut arrêter de raconter des bêtises. Il y est élu, oui c'est vrai.*

Monsieur Le Maire expose à l'assemblée :

La commune adhère au contrat groupe d'assurance statutaire du Centre de Gestion du Finistère. Ce contrat arrive à échéance au 31 décembre 2025, il convient donc d'engager les démarches pour son renouvellement.

Par délibération du Conseil DE2025-014 en date du 12 février 2025, la collectivité a mandaté le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Finistère, pour négocier en son nom, un contrat d'assurance statutaire garantissant les frais laissés à sa charge, conformément aux textes régissant le statut de ses agents en application de l'article 26 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et du décret n°86-552 du 14 mars 1986.

Monsieur le Maire expose que le Centre de Gestion a communiqué à la collectivité, les résultats du marché qu'il a passé en vue de souscrire un contrat d'assurance contre les risques statutaires.

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires à la Fonction Publique Territoriale, notamment l'article 26 ;

Vu le décret n°86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 (alinéa 2) de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et relatif au contrat d'assurances souscrits par le Centre de Gestion pour le compte des collectivités Locales et Etablissements territoriaux ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2122-22 ;

Vu la convention relative à la gestion du contrat d'assurance statutaire et l'accompagnement à la prévention de l'absentéisme, à caractère obligatoire du Centre de Gestion ;  
Vu l'avis favorable unanime de la commission finances du 1<sup>er</sup> décembre 2025,

Considérant que M. Georges CASTEL a quitté la salle et n'a pris part ni au débat ni au vote,

*M. KERLOC'H : Est-ce qu'il y a des questions ?*

*Je vous épargne, effectivement, l'ensemble des points. Juste une chose quand même, c'est un contrat qui est revu aujourd'hui à la baisse, ce qui est relativement rare, même si effectivement, ce sont des contrats qui coûtent de plus en plus cher. Pour la commune d'Audierne, il coûtera moins cher puisque nous avons décidé d'assurer nous-mêmes le risque maternité, compte tenu d'une analyse de risques au regard de l'âge de notre personnel.*

*Mme SCUILLER : Mais il y a peut-être du personnel en cours de recrutement, attention, il faut se méfier.*

*M. KERLOC'H : C'est vrai. Maintenant, voilà, au pire, effectivement le calcul a été fait par rapport à la hausse. C'est quelque chose qu'on peut aujourd'hui assumer.*

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

**Article 1 : accepter la proposition de contrat d'assurance statutaire suivante :**

Assureur : CNP Assurances/Courtier : RELYENS

Durée du contrat : 4 ans à compter du 1er janvier 2026 et jusqu'au 31 décembre 2029

Régime du contrat : capitalisation

Préavis : adhésion résiliable chaque année sous réserve de l'observation d'un préavis de 6 mois, à partir de la troisième année de contrat

Révision des taux : taux garantis les deux premières années du contrat

Et d'adhérer au contrat d'assurance proposé par le Centre de gestion suivant les modalités suivantes :

**> Agents titulaires ou stagiaires immatriculés à la CNRACL**

**Décès** : franchise 60 jours

**Accident de travail / maladie professionnelle** : franchise 60 jours ;

**Longue maladie / longue durée** : franchise 30 jours

**Maladie ordinaire** : franchise 30 jours

**Maternité / paternité** : pas d'assurance

**b) ET Agents affiliés IRCANTEC \***

**Risques assurés** :

Accident et maladie professionnelle + grave maladie + maladie ordinaire

**Taux de remboursement des indemnités journalières** : 100 %

**Formule de franchise** :

Choix 2	Avec une franchise de 30 jours par arrêt en maladie ordinaire	1.12 %
---------	---------------------------------------------------------------	--------

Les contributions correspondantes sont versées au courtier chargé du portage du contrat sur la base d'un appel de cotisation adressé à la collectivité.

**Article 2**

En application de la convention relative à la gestion du contrat d'assurance statutaire et l'accompagnement à la prévention de l'absentéisme à caractère obligatoire susvisée, conclue avec le CDG 29, la contribution fera l'objet d'une facturation distincte et complémentaire trimestrielle. Cette contribution est fixée en fonction d'un pourcentage de la masse salariale assurée et déclarée chaque année à l'assureur. Ce pourcentage est fixé à 0.35% en cas d'absence d'un document unique ou à défaut de mise à jour ou à 0.30% si le document unique de la collectivité est réalisé ou mis à jour.

En cas de couverture d'un ou deux risques, ce pourcentage est porté à 0.07% de la masse salariale assurée. Concernant les agents IRCANTEC, ce taux est porté à 0.06% de la masse salariale assurée.

**Article 3**

Autoriser le Maire ou son représentant à procéder aux versements correspondants

Autoriser à signer tous les contrats ou actes nécessaires à la mise en œuvre de ces adhésions au contrat groupe d'assurance des risques et aux services de gestion du contrat d'assurance statutaire et de l'accompagnement à la prévention de l'absentéisme proposées par le Centre de gestion y compris les éventuels avenants à intervenir.

Autoriser le maire à réaliser toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

## **22. DELIBERATION N° 2025-139 : ACTUALISATION DU TABLEAU DES EMPLOIS DE LA COMMUNE**

**Rapporteur :** M. Georges CASTEL

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Par délibération DE2022-099 du 7 juin 2022 : la commune a mis en place un tableau des emplois partiel, intégrant les postes du service technique.

Par délibération DE2023-071 du 23 mai 2023 : la commune a modifié son tableau des emplois, incluant différents postes administratifs et une modification de certains postes techniques.

Vu la délibération DE2022-099 du 7 juin 2022,

Vu la délibération DE2023-071 du 23 mai 2023,

Vu la délibération DE2025-084 du 9 juillet 2025

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial du 25 novembre 2025,

Vu l'avis favorable unanime de la commission finances du 1<sup>er</sup> décembre 2025,

Considérant la nécessité de faire évoluer certains postes (fiches de postes, grades minimum / maximum associés),

*M. CASTEL : Est-ce que vous avez d'abord des questions sur ce sujet ?*

*M. KERLOC'H : Juste pour info, puisque c'est souvent demandé, on vous a transmis aussi l'organigramme des services.*

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- Approuver la modification du tableau des emplois tel que proposé.

## **23. DELIBERATION N° 2025-140 : DELIBERATION RIFSEEP**

**Rapporteur :** M. Georges CASTEL

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Vu la délibération DE2021-156 par laquelle la Commune d'Audierne a mis en place le RIFSEEP (régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expérience et de l'engagement professionnel).

Vu la délibération DE2022-154 par laquelle la Commune d'Audierne a approuvé les modifications apportées au RIFSEEP,

Considérant la nécessité d'y apporter des évolutions au vue de l'évolution de la réglementation sur le sort des primes en cas d'absence.

Le maire informe le conseil municipal que l'assemblée délibérante fixe :

- La nature, les conditions d'attribution et les taux moyens ou le montant des indemnités applicables aux agents de la commune. Les attributions individuelles sont de la compétence de l'autorité territoriale dans le respect des critères définis par le conseil municipal ;

- La liste des emplois de catégorie B et C dont les fonctions impliquent la réalisation effective d'heures supplémentaires ouvrant droit au versement d'indemnités horaires pour travaux supplémentaires.

Au regard de l'article 72 de la constitution, des articles 88 et 111 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984, des articles 1, 2 et des annexes du décret 91-875 du 6 septembre 1991, et du code général des collectivités territoriales :

Chaque assemblée peut instaurer un régime indemnitaire selon les mêmes dispositions que celles prévues pour les fonctionnaires de l'Etat de corps équivalent ou opter pour la conception d'un système original en respectant le principe selon lequel les agents territoriaux ne peuvent percevoir un montant global de primes supérieur à celui auquel pourraient prétendre les fonctionnaires d'Etat d'un corps équivalent au cadre d'emplois concerné.

#### Dispositions préliminaires :

La commune a engagé une réflexion visant à réviser le régime indemnitaire compte tenu des évolutions réglementaires applicables aux corps de référence des fonctionnaires de l'Etat pour ce qui concerne les montants plafonds.

Ce dispositif s'inspire des principes du RIFSEEP, tout en étant original et adapté aux besoins de la collectivité.

Les objectifs fixés sont les suivants :

- Prendre en compte la place de l'agent dans l'organigramme du personnel communal et reconnaître les spécificités de certains postes,
- Prendre en compte les fonctions exercées,
- Susciter l'engagement des collaborateurs,
- Garantir à chaque agent le maintien des montants alloués antérieurement.

#### Composition du régime indemnitaire

Le régime indemnitaire des agents prévoit :

- Titre I : Indemnités liées aux fonctions, sujétions et expertise
- Titre II : Part liée à l'engagement professionnel (versement facultatif)
- Titre III : Plafond réglementaire
- Titre IV : Sort des primes en cas d'absence
- Titre V : Indemnisation des heures supplémentaires
- Titre VI : Conditions de versement

Il est entendu que le montant indemnitaire globalement alloué à chaque agent est fixé dans les limites des maxima autorisés par la réglementation.

Aussi, il sera fait référence, selon les cadres d'emplois concernés, aux indemnités des fonctionnaires de l'Etat de corps équivalent pour assurer le versement des primes instaurées.

#### TITRE I – Indemnités liées aux fonctions, sujétions et expertise :

L'indemnité liée aux fonctions, sujétions et expertise vise à valoriser l'exercice des fonctions.

La commune choisit, comme il est appliqué dans la Fonction Publique d'Etat, de déterminer des groupes de fonctions.

Le conseil municipal peut librement déterminer le nombre de groupes de fonctions par catégorie (A, B, C), auquel il affecte, pour chacun d'entre eux, un montant plafond dans la limite du plafond

règlementaire correspondant à chaque cadre d'emplois (corps de référence) en application de l'annexe du décret n° 91-875 du 6 septembre 1991.

Au sein de chaque catégorie (A, B, C), les emplois ou cadres d'emplois sont répartis entre différents groupes de fonctions au vu des critères suivants :

1 - Fonctions d'encadrement, de coordination, de pilotage ou de conception, et notamment

- la responsabilité d'encadrement,
- le niveau d'encadrement dans la hiérarchie,
- la responsabilité de coordination,
- la responsabilité de projet ou d'opération,
- la responsabilité de formation d'autrui,
- l'ampleur du champ d'action (en nombre de missions, en valeur)
- l'influence du poste sur les résultats (primordial, partagé, contributif)

2 - Technicité, expertise, expérience ou qualification nécessaire à l'exercice des fonctions, et notamment :

- les connaissances (de niveau élémentaire à expertise)
- la complexité
- le niveau de qualification requis
- le temps d'adaptation
- la difficulté (exécution simple ou interprétation)
- l'autonomie
- l'initiative
- la diversité des tâches, des dossiers ou des projets
- la simultanéité des tâches, des dossiers ou des projets
- la maîtrise d'un logiciel (référent)
- les habilitations réglementaires

3 - Sujétions particulières ou degré d'exposition du poste au regard de son environnement professionnel, et notamment :

- la vigilance
- la valeur du matériel utilisé
- la responsabilité pour la sécurité d'autrui
- la valeur des dommages
- la responsabilité financière
- l'effort physique
- la tension mentale, nerveuse
- la confidentialité
- les relations internes
- les relations externes
- les facteurs de perturbation

Les montants versés individuellement pourront varier en fonction de la prise en compte de l'expérience professionnelle :

- le parcours professionnel de l'agent avant l'arrivée sur son poste ;
- la capacité à exploiter l'expérience acquise quelle que soit son ancienneté (diffusion de son savoir à autrui, force de proposition dans un nouveau cadre, ...);
- la formation suivie (en distinguant ou non : les formations liées au poste, au métier, les formations transversales, les formations de préparation d'une mobilité, les formations

- qualifiantes, les formations non qualifiantes, la formation de préparation aux concours-examens, la formation au-delà des formations obligatoires, ...);
- la connaissance de l'environnement de travail (fonctionnement de la collectivité, relations avec des partenaires extérieurs, relation avec les élus, ...);
- l'approfondissement des savoirs techniques, des pratiques, la montée en compétence (en fonction de l'expérience acquise avant l'affectation sur le poste actuel et/ou de l'expérience acquise depuis l'affectation sur le poste actuel);
- les conditions d'acquisition de l'expérience ;
- les différences entre compétences requises et compétences acquises ;
- la réalisation d'un travail exceptionnel, faire face à un évènement exceptionnel ;
- la conduite de plusieurs projets ;
- le tutorat ;

Chaque emploi ou cadre d'emplois est affecté à un groupe de fonctions.

A chaque groupe de fonctions correspond les montants suivants :

PLAFONDS RIFSEEP								
CATEGORIES HIERARCHIQUES	GROUPES DE FONCTIONS	EMPLOIS	IFSE mensuel	CI mensuel	IFSE + CI mensuel	IFSE annuel	CI annuel	IFSE+CI annuel
A	GA1	Emplois fonctionnels de direction	3 017,50 €	532,50 €	3 550,00 €	36 210,00 €	6 390,00 €	42 600,00 €
	GA2	Responsable de pôle ou responsable de service	2 550,00 €	450,00 €	3 000,00 €	30 600,00 €	5 400,00 €	36 000,00 €
	A3	Chargé de missions, expert, autres emplois de cat A	2 125,00 €	375,00 €	2 500,00 €	25 500,00 €	4 500,00 €	30 000,00 €
B	GB1	Responsable de pôle ou						
		Chargé de missions, expert, autres fonctions	1 456,67 €	198,33 €	1 655,00 €	17 480,00 €	2 380,00 €	19 860,00 €
	GB2	Autres emplois de la catégorie B	1 334,58 €	182,08 €	1 516,67 €	16 015,00 €	2 185,00 €	18 200,00 €
C	GC1	Responsable de pôle, responsable de service ou expert (technicité particulière)	945,00 €	105,00 €	1 050,00 €	11 340,00 €	1 260,00 €	12 600,00 €
		Chef d'équipe Chargé de gestion, de dossiers Encadrant de 1er niveau	900,00 €	100,00 €	1 000,00 €	10 800,00 €	1 200,00 €	12 000,00 €
	GC3	Autres emplois de la catégorie C	590,83 €	105,00 €	695,83 €	7 090,00 €	1 260,00 €	8 350,00 €

#### Remarque :

Le RIFSEEP (Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel) comprend 2 parts :

- IFSE : « Indemnité tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise »
- CI : Complément indemnitaire, lié à « l'Engagement Professionnel ».

Ce régime indemnitaire propre à notre commune que nous dénommons « Régime indemnitaire de la commune d'Audierne », s'appuiera dans son application individuelle, sur l'ensemble des dispositifs légaux et règlementaires du régime indemnitaire actuel et futur de la fonction publique territoriale.

Cette indemnité sera versée dans le cadre du RIFSEEP pour les cadres d'emplois suivants :

**Filière administrative :**

- Attachés,
- Réacteurs,
- Adjoints administratifs,

**Filière technique :**

- Ingénieurs,
- Techniciens,
- Agents de maîtrise,
- Adjoints techniques.

L'autorité territoriale attribue individuellement l'indemnité liée aux fonctions par arrêté à chaque agent dans la limite du plafond individuel annuel maximum du groupe de fonctions auquel l'agent concerné est affecté.

**Mise en place d'une IFSE régie :**

L'indemnité allouée aux régisseurs d'avances et de recettes prévue par l'arrêté ministériel du 3 septembre 2011 n'est pas cumulable avec le RIFSEEP au sens de l'article 5 du décret n° 2014-513 du 20 mai 2014.

L'indemnité de régie devient une part de l'IFSE dénommée « IFSE régie » versée en complément de la part IFSE fonction prévue pour le groupe d'appartenance de l'agent régisseur, ceci permettant de l'inclure dans le respect des plafonds réglementaires prévus au titre de la part fonctions.

L'indemnité peut être versée aux fonctionnaires titulaires, stagiaires ainsi qu'aux agents contractuels responsables d'une régie.

La part IFSE régie s'ajoute au montant annuel de l'IFSE. L'ensemble des cadres d'emplois ou des groupes peuvent être concernés par la part supplémentaire IFSE régie qui sera versé sur la base de l'arrêté de nomination régisseur.

**TITRE II – Part liée à l'engagement professionnel (versement facultatif)**

Cette prime, dénommée « complément indemnitaire », liée à l'engagement professionnel et à la manière de servir sera versée annuellement, après finalisation de la campagne d'entretiens d'évaluation.

Les critères de versement du CIA (complément indemnitaire annuel) sont les suivants :

- Atteinte d'objectifs ;
  - Engagement professionnel et manière de servir : Implication, participation au collectif de travail, réalisation de missions « hors fiche de poste », participer à une mission transversale, Assurer / participer à l'accueil et l'intégration d'un nouveau collègue ou un saisonnier, Respecter les obligations de service, posture professionnelle, Capacité à s'adapter aux exigences du poste et des situations, l'implication dans les projets du service, sens du service public.
- Critères spécifiques concernant les encadrants (en plus des critères communs énoncés ci-dessus) : optimiser les ressources financières et humaines, management de l'équipe.

**TITRE III – Plafond réglementaire**

A titre individuel, toutes primes confondues, l'agent ne pourra se voir allouer un montant de primes supérieur à celui pouvant être versé à un fonctionnaire d'Etat de corps équivalent tel que défini par l'annexe du décret du 6 septembre 1991 susvisé, soit les plafonds du RIFSEEP en vigueur pour le corps de référence.

Ces primes seront versées sur les crédits de :

- l'indemnité de fonctions, de sujétions, d'expertise et d'engagement professionnel (IFSEEP) telle que définie par décrets pour chaque cadre d'emplois (parts fonctions + CI cumulées).

Si, au regard des nouvelles modalités, un agent se voit doter d'un total de primes dont le montant est inférieur à celui perçu au titre des dispositions antérieures, il percevra à titre personnel une indemnité différentielle.

#### TITRE IV – Sort des primes en cas d'absence :

En cas d'absence, les primes seront définies comme suit :

TPT	CMO	CITIS / ATMP	Congé maternité / paternité	CLM	CGM	CLD
Suivra le sort du traitement	Maintien au maximum à hauteur de 33% la première année et 60% les deuxième et troisième années ;	Maintien au maximum à hauteur de 33% la première année et 60% les deuxième et troisième années ;	Suspension			

#### TITRE V – Indemnisation des heures supplémentaires

De manière exceptionnelle et à défaut de possibilité de récupération, la commune pourra rémunérer les agents fonctionnaires ou contractuels de catégorie B ou C pour les heures supplémentaires effectuées à la demande de l'employeur dans les conditions fixées par le décret n° 2002-60 du 14 janvier 2002 (indemnités horaires pour travaux supplémentaires – IHTS).

#### TITRE VI – Conditions de versement :

##### Bénéficiaires :

- Agents fonctionnaires (stagiaires ou titulaires) et agents contractuels de droit public.

##### Temps de travail :

Le régime indemnitaire sera proratisé en fonction du temps de travail (temps non complet, temps partiel), dans les mêmes conditions que le traitement.

Les attributions individuelles de « l'Indemnité tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise » et du Complément indemnitaire « lié à l'Engagement Professionnel » décidées par l'autorité territoriale feront l'objet d'un arrêté individuel de l'autorité territoriale.

Le RIFSEEP (Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'engagement professionnel), comprenant :

- IFSE : « Indemnité tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise »
- CI : Complément indemnitaire, lié à « l'Engagement Professionnel » (versement facultatif).

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires et notamment son article 20 ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment son article 88 ;

Vu le décret n°91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 88 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 ;

Vu le décret n°2010-997 du 26 août 2010 relatif au régime de maintien des primes et indemnités des agents publics de l'Etat et des magistrats de l'ordre judiciaires dans certaines situations de congés ;

Vu le décret n°2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat ;

Vu le décret n° 2014-1526 du 16 décembre 2014 relatif à l'appréciation de la valeur professionnelle des fonctionnaires territoriaux ;

Vu la circulaire NOR : RDFF1427139C du 5 décembre 2014 relative à la mise en œuvre du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel ;

Vu l'avis du comité social territorial du 25 novembre 2025 ;

Vu l'avis favorable unanime de la commission des finances du 1<sup>er</sup> décembre 2025 ;

Considérant que les crédits correspondants seront inscrits au budget ;

Considérant que la présente délibération a pour objet et pour effet d'abroger et de remplacer les délibérations antérieures adoptées par le conseil municipal relatives au RIFSEEP ;

**M. CASTEL : Avez-vous des questions là-dessus ?**

**Mme URVOIS : Est-ce qu'il y a un vote après ça ou... ?**

**M. CASTEL : Il y a un vote pour approuver effectivement cette modification qui concerne le sort des primes en cas d'absence.**

*Pour information, ce tableau est pratiquement la référence pour l'ensemble des collectivités. Donc l'idée, c'est effectivement de se mettre à jour pour la ville d'Audierne sur ces questions.*

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- Adopter les modalités de mise en œuvre des modalités du Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP) proposées par le maire ;
- Dire que les crédits sont inscrits au budget.

#### **24. DELIBERATION N° 2025-141 : PRESENTATION DES RAPPORTS ANNUELS 2024 DE LA CCCSPR**

**Rapporteur : M. Gurvan KERLOC'H**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Différents rapports d'activité doivent être établis par l'intercommunalité et présentés en communes. Ainsi, la CCCSPR a transmis les rapports suivants : Rapport d'activité 2024 de la CCCSPR, Rapport annuel 2024 déchets, Rapport annuel 2024 ANC (assainissement non collectif), Rapport sur le prix et la qualité du service de l'assainissement collectif, Rapport annuel du délégataire EAU (annexés à la présente délibération).

Monsieur le maire demande aux conseillers municipaux s'ils ont des questions sur ces documents.

Considérant la présentation des rapports annuels aux conseillers municipaux,

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- Prendre acte de la présentation des rapports susnommés

## **25. DELIBERATION N° 2025-142 : ACHAT D'UN KILOMETRE POUR LA REDADEG 2026**

**Rapporteur :** M. Didier LOAS

M. Le Maire expose à l'assemblée :

La prochaine Redadeg se déroulera en mai 2026.

Principe : achat d'un ou plusieurs kilomètres du parcours, notamment sur la commune, l'objectif étant de financer des projets en lien avec l'usage de la langue bretonne en Bretagne.

Prix du kilomètre : 350 €

La course passera à Audierne au KM 1173, le kilomètre pré-réservé par la commune est programmé le 12 mai 2026 à environ 12h53.

Vu l'avis favorable unanime de la commission des finances du 1<sup>er</sup> décembre 2025,

*M. GUILLON : Vous ne faites pas partie de l'association, Monsieur ?*

*M. LOAS : Non.*

*M. KERLOC'H : J'irai courir. Je ne fais pas partie de l'association non plus, mais j'irai courir.*

*M. LOAS : Des questions ? Non ?*

*Mme URVOIS : C'est bien que ça passe l'après-midi.*

*M. KERLOC'H : Pour une fois, oui. C'est vrai. Ce qui permettra éventuellement à la municipalité en place peut-être même de faire un petit événement autour de ça.*

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- Approuver l'achat d'un kilomètre de la Redadeg 2026 au prix de 350 € ;
- Autoriser Monsieur le Maire à réaliser toute démarche nécessaire à l'application de la présente délibération.

## **26. DELIBERATION N° 2025-143 : MARCHE DE PRESTATIONS DE SERVICES D'ASSURANCE : AUTORISATION AU MAIRE DE SIGNER LES MARCHES**

**Rapporteur :** M. Georges CASTEL

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

### **RAPPEL DU CONTEXTE ET DE L'ECHEANCIER :**

- Juin 2025 : Lancement d'une consultation pour le renouvellement du marché d'assurances de la collectivité à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026
- CAO du 8 septembre 2025 : attribution du lot 3 « Flotte automobile et risques annexes » à Groupama pour 13 011 €
- Procédure de gré à gré pour les 3 lots restants : lot 1 Dommages aux biens et risques annexes, lot 2 Responsabilité civile, lot 4 Protection juridique

**LOT 4 « PROTECTION JURIDIQUE » :**

- Réception d'une offre : KRE / SOLUCIA PJ pour 1 975,96 € TTC
- Rapport d'analyse : offre satisfaisante
- Préconisation de l'AMO de donner une suite favorable à cette offre (voir CAO du 1<sup>er</sup> décembre 2025)

**SUITES DE LA PROCEDURE :**

- Lot 1 Dommages aux biens : en cours de chiffrage
- Lot 2 Responsabilité civile : réactivation d'une demande d'offre.

La commune n'ayant pas de visibilité sur l'échéance de réception des offres, l'organisation d'une nouvelle commission d'appel d'offres pour ce marché avant la fin de l'année apparaît complexe. La commune doit toutefois être assurée au 1<sup>er</sup> janvier 2026. Il convient donc de donner délégation au maire pour signer les marchés des offres jugées satisfaisantes et arrivant pour la fin d'année.

Vu le code de la commande publique, et notamment les articles L. 2123-1 et R. 2123-1 et suivants ainsi que l'article R. 2122-2,

Vu le 6<sup>e</sup> de l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération DE2025-013 fixant les délégations au maire,

Vu la décision de la CAO du 8 septembre 2025 d'attribuer le lot 3 – flotte automobile et risques annexes – à Groupama pour un montant de 13 011 €

Vu la décision de la CAO du 1<sup>er</sup> décembre 2025 d'attribuer le lot 4 Protection juridique à la société SOLUCIA PJ pour 1 975,96 € TTC

Considérant que les contrats d'assurances des collectivités territoriales sont des marchés publics et qu'une obligation est faite aux collectivités de remettre régulièrement en concurrence leurs contrats, conformément formalisme imposé par la réglementation du code de la commande publique,

Considérant que les contrats d'assurance de la commune sont à terme au 31 décembre 2025,

Considérant la nécessité d'assurer la continuité des services et la couverture des risques de la communes (biens, responsabilités, flotte automobile), il a été décidé de lancer une consultation en vue de l'attribution de nouveaux marchés d'assurance.

**M. CASTEL : Avez-vous des questions ?**

**M. GUILLOU :** Voyez, ce dossier illustre la difficulté qu'ont les collectivités à s'assurer. Quand je vous parlais ici même hier soir en Conseil communautaire du projet que vous voulez lancer au Stum, d'un bâtiment qui sera en zone inondable, pour trouver un assureur, je vous souhaite bon courage.

**M. CASTEL :** Alors, c'est une vérité. C'est un sujet qui a été remonté au niveau du Centre de gestion, entre autres parce qu'il y a quand même un certain nombre de collectivités adhérentes. Au niveau du Département, me semble-t-il, pour avoir participé à l'opération subvention du Département, c'est un sujet que j'ai mis sur la table et j'ai demandé au Département s'ils avaient des pistes.

**M. GUILLOU :** Mais ce n'est pas son rôle.

**M. CASTEL :** Ce n'est peut-être pas son rôle, mais on est aussi dans la contribution et dans l'échange, et c'était une balle lancée, entre guillemets, au Département parce que là aussi, l'ensemble des collectivités sont concernées par les aides et, entre autres, une subvention

*pour certaines communes qui aujourd’hui n’ont pas de contrat, aucun, zéro. Demain, elles devront s’assurer sur leurs fonds propres et ça pose vraiment une difficulté.*

*M. GUILLON : Et là, vous votez pour construire un bâtiment communautaire en zone inondable.*

*M. CASTEL : Et ça, ce n’est pas le sujet de la...*

*M. GUILLON : Non, mais j’en profite pour le rappeler.*

*M. CASTEL : Oui, d’accord, mais c’était hier soir.*

*M. KERLOC’H : C’était hier soir. Et ça, ça s’appelle la campagne électorale. Et je vous renvoie, effectivement, à cette campagne électorale.*

*Mme MADEC : Monsieur GUILLON, est-ce que vous voudriez bien nous faire du bien et nous faire du bien, de prendre exemple sur les grandes marées qui ont toujours lieu à 18 heures, et cesser de déborder après 18 heures. Ça serait bien. Ça nous ferait à tous du bien.*

*M. GUILLON : Je vous rappelle simplement que si j’ai fait cette remarque, c’est que dans ce Conseil municipal, en six ans, nous n’avons jamais eu un compte-rendu des décisions communautaires. Or, nous aurions pu en débattre et je le regrette, je le déplore.*

*Mme MADEC : 18 heures, les grandes marées, Monsieur GUILLON.*

*M. CASTEL : Non, mais ça, c’est une question éventuellement diverse.*

*M. KERLOC’H : On va refaire les Conseils communautaires au Conseil municipal. C’est sûr que ça permettra d’éviter de voir les sujets municipaux.*

*M. CASTEL : Ce qu’il faut reconnaître c’est qu’effectivement, les assurances, c’est une préoccupation de l’ensemble des gens qui sont autour de cette table, mais de l’ensemble aussi des collectivités. Et ça, on en est pleinement conscients et on le reconnaît amplement.*

*M. KERLOC’H : Sur ce sujet, juste pour info, nous travaillons avec un AMO qui nous accompagne sur la rédaction des cahiers des charges et sur la recherche de compagnies d’assurances.*

*Sur les quatre lots lancés, on en a attribué un en septembre à un tarif tout à fait correct compte tenu de la flotte que nous avons à assurer. Les trois autres lots avaient été déclarés infructueux. Notre AMO a réussi à trouver une solution pour la protection juridique à un tarif, somme toute, très intéressant. On peut se demander pourquoi est-ce que ce lot avait été infructueux parce que ce n’est pas une difficulté a priori majeure. Donc, on est à 1 975,96 € à l’année. On va vous demander également d’attribuer ce lot-là. Et puis effectivement, la difficulté aujourd’hui vient sur les dommages aux biens et sur la responsabilité civile. Une commune pas très loin d’ici a réussi à trouver un assureur sur le dommage aux biens, mais l’assurance lui demande aujourd’hui une franchise de 70 000 €. Ça fait quand même beaucoup réfléchir, effectivement, avant de faire marcher l’assurance.*

*Aujourd’hui, on sait qu’on va trouver des assurances, maintenant restera à déterminer quelle sera cette franchise. C’est le travail qui est actuellement en cours et effectivement, si on souhaite avoir une assurance avant la fin de l’année, vous êtes sollicités pour m’autoriser à signer ces contrats, sachant que là, pour le coup, nous sommes sur un appel*

*d'offres et qu'effectivement, normalement, l'attribution se fait par la CAO. Donc, on sera sur quelque chose de dérogatoire avec une CAO qui sera organisée a posteriori.*

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- Autoriser le Maire à signer les marchés de prestations d'assurances désignés suite à décision de la commission d'appel d'offres (lot 3 et 4) ;
- Autoriser le Maire à signer les marchés de prestations d'assurances pour les lots 1 et 2, y compris s'ils n'ont pas fait l'objet d'une décision en CAO au regard du délai de réception des offres.
- Autoriser le Maire à réaliser toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

## **FINANCES**

### **27. DELIBERATION N° 2025-144 : DECISION MODIFICATIVE N°2 – BUDGET PRINCIPAL (BP 2025)**

**Rapporteur : M. Georges CASTEL**

Monsieur le maire expose à l'assemblée :

Vu la délibération n°DE2025-033 du 2 avril 2025 portant approbation du budget primitif 2025 du budget principal ;

Vu la délibération n°DE2025-111 portant approbation de la décision modificative n°1 du budget primitif du budget principal,

Vu l'avis favorable de la commission finances du 1<sup>er</sup> décembre 2025,

Entendu l'exposé de M. le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :

- approuver la décision modificative n° 2 au budget prévisionnel 2025 (budget principal) suivante :

## SECTION DE FONCTIONNEMENT : DEPENSES

Augmentation de crédits					Diminution de crédits				
Compte	Libellé	Montant inscrit au BP	DM	Montant après DM	Compte	Libellé	Montant inscrit au BP	DM	Montant après DM
6811	Dot. amort. immos incorporelles	410 000,00 €	50 000,00 €	460 000,00 €	Chapitre 011 Art 61521	Bâtiments publics	87 000,00 €	- 5 000,00 €	82 000,00 €
					Chapitre 011 Art 61558	Autres biens mobiliers	70 000,00 €	- 40 000,00 €	30 000,00 €
					Chapitre 011 Art 6245	Transports de personnes extérieures à la collectivité	30 000,00 €	- 5 000,00 €	25 000,00 €
				50 000,00 €				- 50 000,00 €	

Eléments explicatifs :

- Ajustements des dotations aux amortissements sur immobilisations

## SECTION D'INVESTISSEMENT – DEPENSES :

Augmentation de crédits					Diminution de crédits				
Compte	Libellé	Montant inscrit au BP	DM	Montant après DM	Compte	Libellé	Montant inscrit au BP	DM	Montant après DM
Opération 192 Article xxxx	Opération bâtiment Esquibien	300 000,00 €	360 000,00 €	660 000,00 €	155	Acquisition de matériel roulant	150 000,00 €	- 100 000,00 €	50 000,00 €
Opération 4131 Article XXXX	Opération Enfouissement de réseaux	150 000,00 €	200 000,00 €	350 000,00 €	162	Aménagement du littoral	446 114,00 €	- 150 000,00 €	296 114,00 €
TOTAL :				560 000,00 €	180	Place du Sturm	80 000,00 €	- 80 000,00 €	- €
					19	Travaux de voies et réseaux	741 567,99 €	- 230 000,00 €	531 567,99 €
					TOTAL :			- 560 000,00 €	

Eléments explicatifs :

- Evolution de l'enveloppe travaux pour la réhabilitation du bâtiment d'Esquibien
- Projet d'enfouissement de réseaux rue Amiral Guépratte

## SECTION D'INVESTISSEMENT – RECETTES :

Augmentation de crédits					Diminution de crédits				
Compte	Libellé	Montant inscrit au BP	DM	Montant après DM	Compte	Libellé	Montant inscrit au BP	DM	Montant après DM
Chapitre 040	Opérations d'ordre de transfert entre sections (amortissement)	410 000,00 €	50 000,00 €	460 000,00 €	1641	Emprunts	2 031 828,25 €	- 50 000,00 €	1 981 828,25 €
TOTAL :				50 000,00 €	TOTAL :			- 50 000,00 €	

Eléments explicatifs :

- Revalorisation des dotations aux amortissements des immobilisations

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- Approuver la décision modificative n° 2 au budget prévisionnel 2025 (budget principal) telle que présentée ci-dessus.

**28. DELIBERATION N° 2025-145 : AUTORISATION AU MAIRE D'ENGAGER,  
LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT EN 2026 (BUDGET  
PRINCIPAL)**

Rapporteur : M<sup>e</sup> Georges CASTEL

M. Le Maire expose à l'assemblée :

Vu l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales qui dispose :

[« Article L1612-1 En savoir plus sur cet article...](#)  
Modifié par [LOI n° 2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 \(V\)](#)

L'article L1612-1 du CGCT précise que "jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits".

Considérant que, dans l'attente du vote du budget primitif 2025, la commune peut, par délibération du conseil municipal, décider d'engager, de liquider et de mandater des dépenses d'investissements dans la limite d'un quart des crédits ouverts au budget de l'exercice 2024,

Considérant que l'autorisation du conseil municipal précise le montant et l'affectation des crédits,

Vu la délibération n°DE2025-033 du 2 avril 2025 portant approbation du budget primitif 2025 du budget principal ;

Vu la délibération n°DE2025-111 portant approbation de la décision modificative n°1 du budget primitif du budget principal,

Vu la délibération n°DE2025-XXXX portant approbation de la décision modificative n°2 du budget primitif du budget principal,

Vu l'avis favorable de la commission finances du 1<sup>er</sup> décembre 2025,

Entendu l'exposé de M. le maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :

- Autoriser le maire à engager, liquider et mandater à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026, avant le vote du budget primitif 2026, les dépenses d'investissement suivantes :
- Autoriser le maire à réaliser toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Opération n°	Libellé opération	Compte	Libellé compte	Objet de la dépense	Montant TTC
117	Cinéma	2313	Constructions	Travaux d'entretien	60 000,00 €
162	Travaux d'aménagement du littoral	2128	Autres agencements et aménagements	Travaux imprévus, hors marché en cours	20 000,00 €
19	Voiries et réseaux	2315	Installations, matériel et outillage techniques	Accord cadre à bons de commande	170 000,00 €
195	Mât Fenoux	2128	Constructions	Travaux d'aménagement de la plateforme haute	10 000,00 €
199	Travaux Eglises	21318	Autres bâtiments publics	Travaux de sécurisation église St Raymond	10 000,00 €
201	Centre technique communal			Déménagement du local menuiserie	10 000,00 €
208	Renouvellement urbain	20422	Bâtiments et installations	Aides à la réhabilitation Opah-RU	30 000,00 €
209	Plaine sportive	2188	Autres	Poursuite aménagement	20 000,00 €
211	Bâtiment Rue Emile Combes	21318	Autres bâtiments publics	Travaux pour le relogement des élèves	20 000,00 €
213	Système d'information	21838	Autre matériel informatique	Matériel divers	5 000,00 €
30	Acquisition de terrains	2115	Terrains bâties	Différents terrains ou espaces en projet d'acquisition	20 000,00 €
4142	Travaux bâtiments communaux	21318	Autres bâtiments publics	Travaux d'urgence et d'entretien	30 000,00 €
4143	Signalétique générale	2158	Autres installations, matériel et outillage techniques	Travaux de peinture sur voirie de début d'année	30 000,00 €
4151	Théâtre Madec			Travaux d'urgence et d'entretien	10 000,00 €
66	Acquisition de matériels	2188	Autres		10 000,00 €
					<b>455 000,00 €</b>

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- Autoriser le maire à engager, liquider et mandater à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026, avant le vote du budget primitif 2026, les dépenses d'investissement suivantes :
- Autoriser le maire à réaliser toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

## **29. DELIBERATION N° 2025-146 : DECISION MODIFICATIVE N°1 BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT**

**Rapporteur : M. Georges CASTEL**

Monsieur le maire expose à l'assemblée :

Vu la délibération n°DE2025-036 du 2 avril 2025 portant approbation du budget primitif 2025 du budget annexe du port d'Esquibien ;

Vu l'avis favorable unanime de la commission finances du 1<sup>er</sup> décembre 2025,

Entendu l'exposé de M. le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- approuver la décision modificative n° 1 au budget prévisionnel 2025 (budget annexe assainissement) suivante :

Section d'investissement dépenses :

<b>Augmentation de crédits</b>				
Compte	Libellé	Montant inscrit au BP	DM	Montant après DM
4581	Dépenses : versement aux usagers	0,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €
TOTAL :			8 000,00 €	- €

Section d'investissement : recettes

<b>Augmentation de crédits</b>				
Compte	Libellé	Montant inscrit au BP	DM	Montant après DM
4582	Recettes : versement par la Région à la commune du montant des aides attribuées	- €	8 000,00 €	8 000,00 €
TOTAL :			8 000,00 €	- €

Eléments explicatifs :

- Aide régionale pour les assainissements non collectifs en zone littorale (délibération DE2024-098)
- Attribution de subventions pour la réhabilitation d'assainissements non collectifs (2 dossiers pour un total d'approximativement 8 000 €) : versement de l'aide par la Région à la commune et versement par la commune au riverain

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- approuver la décision modificative n° 1 au budget prévisionnel 2025 (budget annexe assainissement) telle que proposée ci-dessus.

### **30. DELIBERATION N° 2025-147 : TARIFS MUNICIPAUX 2026**

**Rapporteur :** M. Georges CASTEL

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Il appartient au conseil municipal de fixer les tarifs pour les services municipaux.

Il présente aux membres du Conseil Municipal les propositions de tarifs pour les services municipaux au titre de l'année 2026, joints en annexe.

Le document présentant l'ensemble des tarifs communaux est joint en annexe.

Vu la délibération DE2025-087 portant approbation des tarifs municipaux 2025,  
Vu l'avis favorable de la commission finances du 1<sup>er</sup> décembre 2025,

*M. CASTEL : Est-ce qu'il y a des remarques sur ce tableau ?*

*M. KERLOC'H : Juste pour information, effectivement, c'est une décision de la municipalité de ne pas augmenter les tarifs de restauration scolaire et de garderie. Pour le reste, l'ensemble des tarifs est revu annuellement, ce qui nous évite d'avoir de trop grosses augmentations si on ne le faisait pas régulièrement. Ça suit l'augmentation du coût de la vie, le tarif également.*

*M. CASTEL : Autre remarque, le fait d'avoir acquis le podium va nous obliger à travailler début 2026 sur une tarification de la location de ce podium. Pour information, ce podium était loué 750 € par l'association qui en était propriétaire avant que la commune ne l'achète.*

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- Approuver la modification de la délibération sur les tarifs tels que joints en annexe ;
- Autoriser Monsieur le Maire à réaliser toute démarche relative à l'exécution de la présente délibération.

### **31. DELIBERATION N° 2025-148 : SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A L'ASSOCIATION « LA RAQUETTE ESQUIBIENNOISE »**

**Rapporteur : M. Georges CASTEL**

Monsieur Le Maire expose à l'assemblée :

Dans le cadre de son déménagement, l'association « La raquette esquibiennoise » a constaté que 2 de ses tables étaient très dégradées.

Elle a présenté une demande de subvention exceptionnelle à la commune pour procéder à l'acquisition de 2 tables de tennis de table pour un montant de 2 517,50 €.

Vu la délibération DE2025-033 portant approbation du budget primitif du budget principal,

Vu l'avis favorable unanime de la commission finances du 1<sup>er</sup> décembre 2025,

Considérant la demande de subvention de l'association « La Raquette Esquibiennoise »

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- Approuver l'attribution d'une subvention à l'association « La Raquette Esquibiennoise » pour un montant de 2 517,50 € ;
- Autoriser M. Le Maire à procéder à tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **32. DELIBERATION N° 2025-149 : PLAN DE FINANCEMENT SERVICES CYCLABLES**

**Rapporteur :** M. Georges CASTEL

Monsieur le maire expose à l'assemblée :

Afin de mieux répondre aux besoins des cyclotouristes en itinérance en Cornouaille, la Destination Quimper Cornouaille a fait appel au bureau d'étude SOLCY pour travailler sur le jalonnement des services vélo le long des itinéraires structurant de Cornouaille.

Le bureau d'étude a fait un état des lieux global des services sur la Cornouaille et a déterminé des recommandations pour chaque territoire d'EPCI.

En Cap Sizun l'étude s'est concentrée sur la V45, sur laquelle certains pôles de services ont été identifiés. Sur la commune d'Audierne ont été identifiés une halte-repos complète et deux aires de service touristique notamment. Une des deux aires avait déjà été identifiée en interne avant l'étude SOLCY, les aménagements ont donc déjà été réalisés.

Quant à la deuxième Aire de service touristique, située proche du centre-ville, aucun aménagement n'avait été identifié à ce stade. La commune d'Audierne souhaite donc compléter l'ensemble de ses pôles de services et sollicite l'aide de la Région pour compléter le maillage en suivant les recommandations du bureau d'étude SOLCY.

Ainsi la commune d'Audierne envisage l'acquisition de mobilier : quatre appuis-vélos, quatre boxes à vélos et ses accessoires, ainsi que deux tables de pique-nique.

Les objectifs du projet sont :

- Sensibiliser les visiteurs itinérants à la préservation de l'environnement et aux gestes de bonnes pratiques.
  - Encourager le rayonnement des visiteurs vers les sites d'intérêts touristiques et patrimoniaux de la Destination Quimper Cornouaille ;
  - Inciter les visiteurs à découvrir le territoire via les mobilités douces ;
  - Inciter au développement touristique local ;
  - Faire écho aux démarches de préservation de l'environnement du Comité Régional du Tourisme de Bretagne et suivre les préconisations de la région Bretagne.
- Organiser l'accueil des cyclotouristes en itinérance : accueil de qualité, services disponibles et diffusion de l'information.
  - Améliorer et structurer l'itinérance des visiteurs en fournissant des services adaptés ;
  - Suivre les préconisations du bureau d'études SOLCY.

Des financements peuvent être sollicités pour ce projet.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

DÉPENSES		RECETTES		
Libellés	Montants HT	Libellés	Taux	Montants
Mobilier, aménagements, boxes, appui-vélos, travaux de pose et d'aménagement	10 738,36 €	Conseil Régional - "Amélioration des services cyclables"	60%	6 443,02 €
		Autofinancement	40%	4 295,34 €
<b>TOTAL</b>	<b>10 738,36 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>10 738,36 €</b>

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- Approuver le plan de financement pour les « services cyclables » ;
- Autoriser la demande de financement ;
- Autoriser Monsieur le Maire à réaliser toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

### **33. DELIBERATION N° 2025-150 : CINEMA LE GOYEN – CONVENTION DE GESTION ET D'EXPLOITATION**

**Rapporteur :** M. Gurvan KERLOC'H

Monsieur le maire expose à l'assemblée :

Par délibération DE2024-149, la commune a approuvé la signature d'une convention pour la gestion et l'exploitation du cinéma Le Goyen.

Cette convention ayant été complètement retravaillée suite à la réouverture du cinéma en août 2024, elle était d'une durée d'un an afin de la réajuster et de la renouveler pour une période plus longue.

La principale modification porte sur la réécriture du paragraphe sur les assurances et une clarification du rôle de l'exploitant en la matière.

Les autres ajustements, très à la marge, portent sur des actualisations d'écriture.

Durée proposée pour la nouvelle convention : 3 ans (du 1<sup>er</sup> janvier 2026 au 31 décembre 2028)  
Le projet de convention actualisé est joint en annexe.

Vu la proposition de la commission travaux, culture, environnement du 1<sup>er</sup> décembre 2025,

*M. KERLOC'H : Et enfin, dernière délibération, développement culturel. Il s'agit de la signature de la convention de gestion et d'exploitation avec l'association qui exploite actuellement le cinéma Le Goyen. C'est une association qui bénéficie d'une subvention annuelle importante de la part de la commune pour maintenir le service. C'est la raison pour laquelle nous avons souhaité mettre en place cette convention de gestion et d'exploitation. Donc, elle vous a été transmise en annexe. Sachez juste qu'il y avait un point d'analyse différent entre l'association et la commune qui souhaitait que la salle de pause soit considérée en salle de repos, ce que nous n'avons pas souhaité puisque c'est une demande régulière de la part de l'association de pouvoir loger son personnel dans l'établissement, ce que nous ne voulons pas actuellement.*

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :**

- Approuver la convention de gestion et d'exploitation du cinéma Le Goyen avec l'exploitant, à savoir l'association Toile d'Essai ;
- Autoriser Monsieur le Maire à signer la convention et ses éventuels avenants ;
- Autoriser Monsieur le Maire à réaliser toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fin de l'ordre du jour.

## QUESTIONS ORALES

M. KERLOC'H : Nous allons donc passer aux questions diverses.

M. GUILLOU : Monsieur KERLOC'H, c'est peut-être le moment de revenir sur le projet de l'école pour lequel je vous ai envoyé une question. Donc, je voudrais dire d'abord en préalable que tous les chiffres que je vais citer viennent de la Mairie. Ce ne sont pas mes chiffres, mais ceux sur lesquels le Conseil municipal s'est basé pour prendre ses décisions et voter.

Lors de l'étude du projet-école, vous nous avez présenté un budget prévisionnel avantageux. Depuis, le tableau s'est très sérieusement assombri, puisque non seulement vous avez été contraint de revoir le projet à la baisse, vous l'avez reconnu tout à l'heure, ce n'est pas la première fois d'ailleurs, mais aussi la réserve de 700 000 € qui était prévue en 2024 – c'était au Conseil municipal du 13 février 2024 – est déjà engloutie. Mais en plus, aujourd'hui, on découvre pour la deuxième fois que les subventions sont très, très loin de ce schéma idéal sur lequel, je le redis, le Conseil municipal s'est engagé.

Lors de la commission des finances du 10 septembre 2025 – c'est la page 17 du document de travail –, vous nous avez indiqué avoir obtenu un montant de subvention inférieur de plus de 1 million d'euros à ce qui était attendu pour la seule première tranche de travaux.

Sur la DETR – j'ai déjà donné ces chiffres, mais ils sont essentiels pour comprendre la grave dérive de votre projet – vous attendiez 400 000 €, vous avez obtenu 300 000 €. Pour la DSIL, vous attendiez 1,2 million d'euros, vous avez obtenu 338 745 €. Donc, il manque déjà 1 million de plus. J'ai d'ailleurs montré ces chiffres à un maire du secteur qui fait partie de la commission chargée de distribuer la DETR et la DSIL, des subventions pour les non-initiés qui sont distribuées par l'État au niveau départemental, qui m'a répondu que le montant de votre demande était complètement déraisonnable au regard des sommes à distribuer sur l'ensemble du département.

Lorsque vous avez été interrogé sur cette différence, vous l'avez justifiée d'une façon très surprenante en indiquant que vous aviez demandé le maximum, mais que le montant obtenu correspondait au prévisionnel que vous aviez en tête. Un prévisionnel secret, en quelque sorte, que vous seul connaissez. Il n'en reste pas moins que le Conseil municipal n'est pas dans votre tête, Monsieur KERLOC'H, il doit se baser sur des éléments objectifs, et il s'est engagé sur la base du prévisionnel présenté lors du Conseil municipal du 13 février 2024 – je l'ai dit, il est là – qui indique un projet de 5 354 000 € et un autofinancement de 2 214 000 €. Évidemment, il faut rajouter la TVA qui ne nous est remboursée que partiellement et qu'il faudra assumer en partie, ce qui est évidemment occulté, mais qui alourdit encore la facture finale. Mais ce n'est qu'un détail, c'est quelques centaines de milliers d'euros, on n'est plus à ça près.

Dans votre discours d'inauguration des travaux de la plage des Capucins, vous avez dit avoir reçu un courrier du secrétaire général de la préfecture vous indiquant s'engager à soutenir le projet sur la durée et que, par conséquent, vous étiez assuré de bénéficier de subventions pour les deux autres tranches. Je l'ai entendu dire par d'autres personnes d'ailleurs : « Ne vous faites pas de souci, l'État sera toujours au rendez-vous, il n'y a aucun problème ». Et donc, je vous l'ai rappelé au dernier Conseil, le 17 septembre, et vous m'avez répondu, c'est la page 45 du procès-verbal : « j'ai un courrier qui m'indique le montant des subventions ainsi que l'engagement d'une revoyure pour les années suivantes », que vous

*n'avez pas voulu nous faire voir. Donc, c'est un courrier officiel, un courrier qui est adressé par le secrétaire général de la préfecture à un Maire, que vous devez partager. D'ailleurs, on se demande bien en quoi vous seriez autorisé à le garder pour vous-même. Et si vous refusiez de le montrer, nous serions contraints d'en faire la demande à la CADA, la Commission d'accès aux documents administratifs, toujours pour les non-initiés, qui vous contraindra à nous le communiquer. Mais j'espère que nous n'aurons pas besoin d'en arriver là. Si je vous le demande, c'est aussi parce que les éléments factuels... Vous ricanez toujours beaucoup, c'est bien. Il y aura que la fin triste.*

*M. KERLOC'H : Calmez-vous, calmez-vous.*

*M. GUILLON : Je suis très calme, ne vous faites pas de souci. Je continue ma question. Si je vous le demande, c'est aussi parce que les éléments factuels démentent d'une façon cinglante ce prétendu engagement du secrétaire général de la préfecture, François DRAPÉ, muté depuis à Bordeaux et qui doit être bien loin de nos préoccupations.*

*M. KERLOC'H : Je suis désolé, c'est signé de Monsieur Louis LE FRANC.*

*M. GUILLON : C'est vous qui m'avez dit « secrétaire général de la préfecture ». C'est ce que vous nous avez dit à l'inauguration. Quand je dis d'une façon cinglante, je ne pense pas qu'à la DETR et à la DSIL, qui sont donc, comme je l'ai dit, inférieures de plus d'un million d'euros, ça ne fait jamais qu'un million de plus à trouver, mais aussi et surtout au Fonds vert pour lequel, je le rappelle, vous aviez demandé, note de synthèse du Conseil municipal du 12 février 2025 :*

- bâtiment maternelle et primaire, à la page 32 : 1 140 000 € ;
- restauration scolaire, page 33 : 160 000 € ;
- salle de sport bâtiment d'Esquibien, page 34 : 152 000 € ;
- végétalisation de la cour, page 35 : 60 000 €.

*Soit un total de subventions attendues de 1 512 000 €.*

*Or, le point 13 de la commission des finances du 1<sup>er</sup> décembre, on vient de recevoir le compte-rendu aujourd'hui, je l'ai là. J'ai fait des copies pour que tout le monde soit informé et voie que c'est bien la réalité, je pense que ça intéressera beaucoup le public. Je lui transmets les documents pour qu'ils puissent circuler. Je vais les donner aussi à la presse pour que chacun voie que ce que je dis, c'est bien vos éléments.*

*M. KERLOC'H : Il sera bien évidemment noté dans le compte-rendu ce que vous venez de faire, et ce sera également communiqué à la préfecture.*

*M. GUILLON : Bien sûr, il n'y a aucun problème. Et à la page 25 du document de travail, on apprend que pour la demande de 1 140 000 €, vous avez eu un refus. Pour la demande à 160 000 €, vous avez eu un refus. Pour la demande à 152 000 €, vous avez eu un refus. Je dis bien refus, hein. Refus total, pas un centime. Je rappelle quand même qu'au début de ce projet, vous nous aviez affirmé, ici publiquement lors du Conseil municipal du 5 décembre 2023, je vous cite : « nous n'engagerons pas de projet qui ne soit pas financé ». C'est vos propos, Monsieur KERLOC'H. Nous sommes exactement dans cette situation. Vous allez lancer un projet qui n'est pas financé. Même si vous ne serez plus là pour voir la catastrophe, vous avez bien pris cet engagement. Je voudrais savoir si vous entendez le respecter. C'est une question que je vous pose : avoir ce document et savoir si vous allez respecter cet engagement.*

M. KERLOC'H : Alors tout d'abord, par rapport à la CADA, effectivement, ce sont les documents publics qui peuvent être transmis et non pas simplement une communication entre un Préfet et le Maire. Ce n'est pas un document public. Il me semble, pour ma part, que le Conseil municipal s'est engagé sur un projet pour les écoles et pour la jeunesse, et pas sur un plan de financement, Monsieur GUILLON.

M. GUILLON : Ah donc, l'argent ne compte pas ?

M. KERLOC'H : Ai-je dit ça ?

M. GUILLON : Vous voulez justifier puisque je vous rappelle quand même qu'il manquait plus de 1 million d'euros. Maintenant, c'est 2,5 millions d'euros qui manquent.

M. KERLOC'H : C'est vous qui m'accusez, Monsieur GUILLON. Ce n'est pas moi qui ai dit ça.

M. GUILLON : Dites-nous.

M. KERLOC'H : Une nouvelle fois, je pense que c'est une vision restrictive de votre part. La vraie question, c'est : quelle école voulons-nous pour nos enfants ? Nous y avons répondu, vous ne l'avez toujours pas fait.

En ce qui concerne le financement de l'école, je vous rappelle, comme je le fais d'ailleurs à chaque fois – et je vous laisserai vérifier dans les précédents comptes-rendus – que les plans de financement nous servent pour solliciter des financements et non pas des engagements. Vous avez écrit dans votre dernier numéro d'enjeu et vous venez de le rerepéter que nous avions perdu 1 million d'euros.

M. GUILLON : Non, pas perdus, vous ne les avez pas obtenus alors que vous les attendiez.

M. KERLOC'H : Vous avez écrit que vous avez perdu 1 million d'euros, et ça a été encore répété l'autre jour en commission travaux. Alors, déjà, pour perdre de l'argent, il faudrait qu'on les ait eus. C'est une première réponse. Parce que les mots ont un sens. Alors, vous en conviendrez, pour perdre, il faut les posséder.

M. GUILLON : Non, mais ça, c'est un artifice, Monsieur KERLOC'H.

M. KERLOC'H : Je ne me suis jamais targué d'obtenir l'intégralité des subventions. Si on ajoute le chiffre de 1 million que nous aurions perdu au montant obtenu de 936 245 €, on arrive à un montant total de 1 936 245 €. Pour un projet scindé en trois phases à 4,5 millions, donc pour une demande initiale, vous en conviendrez, de 1,5 million. Je pense qu'à moins d'être un grand naïf, on ne pouvait pas imaginer que nous aurions eu l'ensemble de ces subventions.

M. GUILLON : Mais là, vous avez zéro ! Zéro, Monsieur KERLOC'H ! Zéro ! Le document, c'est votre document !

M. KERLOC'H : Non, nous n'avons pas obtenu les subventions au titre du Fonds vert, ce qui ne nous interdit pas de les redemander l'année prochaine. Vous me l'aviez d'ailleurs fait remarquer, le Fonds vert a été largement amputé. C'est sans doute la raison pour laquelle nous n'avons pas été retenus puisque nous avions été largement retenus au titre de la DSIL et de la DETR. Je le répète, aujourd'hui, 936 245 € de subventions accordées.

M. GUILLON : Sur un montant escompté de plus du triple, si j'ai bonne mémoire.

*M. KERLOC'H : Absolument, encore une fois, pas escompté, demandé, sollicité ! Ça n'a strictement rien à voir !*

*Le courrier que vous souhaitiez voir, je crois avoir été renvoyé dans mes buts quand j'ai essayé de vous apporter des réponses tout à l'heure. Donc, je vous demanderai, s'il vous plaît, de bien vouloir me laisser vous répondre. Je vous le présente, il est là, le courrier signé par Monsieur Louis LE FRANC, Préfet du Finistère, qui dit : « Pour cette première phase, ce sont 638 245 €, auxquels on rajoute effectivement des montants de DSIL part régionale, qui auront été mobilisés en soutien à la rénovation de l'école Pierre Le Lec. Je peux vous assurer que cet effort, s'agissant d'un investissement pluriannuel, sera poursuivi en 2026 et 2027. » Ce n'est pas moi qui l'écris, c'est Monsieur le Préfet. Il ne s'engage pas sur les montants, c'est vrai. Parce qu'aujourd'hui, il ne peut pas s'engager sur les montants. Mais il s'engage à revoir le projet de la commune et je peux vous dire qu'aujourd'hui, ce projet est regardé de très près par la préfecture et par les services de l'Éducation nationale. Et qu'ils le soutiennent.*

*M. GUILLON : Sauf que, Monsieur KERLOC'H, une fois que ce projet va être lancé, on ne pourra plus l'arrêter. Sauf que là, je vois que vous avez zéro, vous êtes très loin de ce que vous escomptiez en subvention. Encore une fois, vous ne serez plus là pour voir la catastrophe. Ce que je vois, c'est que les financements sont très loin d'être ce que vous nous aviez annoncé et c'est une façon tout à fait irresponsable d'engager les finances communales, et particulièrement inquiétant d'ailleurs pour les habitants d'Audierne et d'Esquibien qui devront le supporter, ce financement, le financement de cet investissement, avec forcément une augmentation de la fiscalité locale qui sera très importante.*

*M. KERLOC'H : Au-delà des montants d'investissement sur lesquels vous souhaitez une nouvelle fois – et on le constate ce soir, parce que d'ailleurs c'est vous qu'on va appeler « Cassandre », effectivement – affoler la population durant la campagne. Et là, je crois qu'aujourd'hui, manifestement, vous avez fait de ce conseil, une nouvelle fois, une tribune pour votre campagne.*

*M. GUILLON : Vous ne pouvez pas dire que vous n'avez pas eu la totalité, vous avez zéro !*

*M. KERLOC'H : Laissez-moi m'exprimer, s'il vous plaît ! Mais laissez-moi m'exprimer ! Au-delà des frais d'investissement, je vais vous donner d'autres chiffres. Ce sont les coûts annuels des énergies consommées par les bâtiments scolaires au sein de la commune. Aujourd'hui, ce coût est de 48 000 €. Le projet devrait permettre un gain de 60 % sur ces coûts, ce qui ferait une économie de 30 000 € annuels. Ce sont les estimations aujourd'hui du bureau d'études.*

*M. GUILLON : Avec ce que vous allez dépenser, vous allez avoir un retour sur investissement de 200 ans ! Mais ça n'a aucun sens, ce que vous dites.*

*M. KERLOC'H : Les coûts annuels de ressources humaines sur les bâtiments scolaires sont de 120 000 €. La fusion des écoles permettra à terme un gain estimé à 30 %, ne serait-ce que par le transfert simplement du poste de cuisinier. Soit une économie minimum de 40 000 € annuels. Ça fait 70 000 € annuels. Effectivement, si l'on table, ce que l'on souhaite sur une subvention du projet à 50 %, oui, c'est un retour sur investissement à 30 ans.*

*M. GUILLON : Monsieur KERLOC'H, est-ce que c'est bien vous qui nous avez dit : « nous n'engagerons pas de projet qui ne soit pas financé » ?*

M. KERLOC'H : C'est bien ce que je viens de vous dire. Ce projet est financé, ce projet est vertueux pour les finances de la commune.

M. GUILLON : Bien sûr que non. Les chiffres, je viens de les distribuer, tout le monde les voit. Encore une fois, je le redis bien, ce sont vos documents.

M. KERLOC'H : On fait dire ce qu'on veut aux chiffres. Mes chiffres ne sont pas moins faux que les vôtres.

M. GUILLON : On a un effet d'alternatif avec vous. C'est ça qui est merveilleux.

M. KERLOC'H : Mes chiffres ne sont pas moins faux que les vôtres. Je vous dis qu'aujourd'hui, le retour sur investissement pour la collectivité sera de 30 ans sur un bâtiment lui-même amorti en 40 ans.

M. GUILLON : Ce que je constate, Monsieur KERLOC'H, c'est que vous êtes prêt à lancer un projet qui n'est pas financé avant de tourner les talons.

M. KERLOC'H : Ce projet est financé, ce projet est finançable, et ce projet est d'intérêt pour la commune, et pour les enfants de la commune. Qu'allez-vous faire pour les enfants de la commune, Monsieur GUILLON ?

M. GUILLON : Pour l'instant, c'est vous qui êtes aux manettes.

M. KERLOC'H : C'est très clair, je suis en train de rénover un bâtiment.

M. GUILLON : Monsieur KERLOC'H, ce que je veux vous demander, mais solennellement ce soir, c'est de mettre ce projet en pause pour avoir le temps d'avoir la garantie qu'il sera financé. Vous allez tourner les talons et nous nous laissez avec cette affaire-là.

M. KERLOC'H : Je suis maire de cette commune jusqu'en mars. Et je ne serai plus le maire à l'issue parce que je l'ai choisi. Vous n'êtes plus le maire de cette commune parce que les électeurs n'ont pas voulu. Et rien aujourd'hui ne garantit que vous soyez maire au mois de mars.

M. GUILLON : Mais non. Mais alors, oui, bien sûr que l'on ne peut rien garantir.

M. KERLOC'H : Je continue sur le plan qui est le mien et sur le projet.

M. GUILLON : Et le 15 mars, vous allez tourner les talons avec un projet qui sera lancé et non financé.

M. KERLOC'H : Revenons-en pourquoi ?

M. GUILLON : C'est vous qui nous avez dit au dernier conseil : « je m'en fous royalement, je m'en contrefous ». C'est comme l'a écrit la commission des finances du 1<sup>er</sup> décembre : « de toute façon, je me casse bientôt ». Donc, vous voyez l'état d'esprit dans lequel vous êtes.

Mme MADEC : Et comme ça, Monsieur GUILLON pourra construire une école sur un terrain non constructible.

Brouhaha

M. KERLOC'H : Vous n'étiez pas à cette commission, qu'en savez-vous ? Vous me faites dire des choses. Non, mais c'est hallucinant !

*M. GUILLON : Ricanez, on peut très bien ricaner avec l'argent public, ce n'est pas dur, ce n'est pas le vôtre, profitez-en.*

*M. KERLOC'H : Je ne ricane pas avec l'argent public. Je considère simplement que l'investissement public n'est pas un gros mot, qu'investir pour l'avenir...*

*M. GUILLON : Mais qui a dit le contraire ?*

*M. KERLOC'H : Vous, systématiquement, vous sur les projets communautaires, vous sur les projets municipaux, Monsieur GUILLON.*

*M. GUILLON : Ce que je veux, c'est qu'on lance des projets qui soient à notre portée financièrement.*

*M. KERLOC'H : Ils le sont et ils sont nécessaires.*

*M. GUILLON : Ce n'est pas le cas. Vous n'allez quand même pas me dire que vous avez l'assurance d'avoir des subventions l'année prochaine et la suivante. Vous ne savez pas ce que vous aurez. Et si vous lancez ce projet, c'est parce que vous vous dites : « moi je m'en fous, je ne serai plus là, le projet sera lancé, ils se démerderont avec ». Excusez-moi du mot. Je vais vous dire à quoi j'en suis arrivé, quand je vois ces chiffres-là qu'on a découverts aujourd'hui, je me demande même si vous n'essayez pas de plomber le prochain mandat. C'est la question que je me pose aujourd'hui.*

*(Rires dans la salle)*

*M. GUILLON : Mais ricanez donc ! Ricanez !*

*M. KERLOC'H : Je reprendrai les propos que j'ai eus hier ici, je suis désolé. Si je lance ce projet, c'est que j'ai une ambition pour ma ville. Je n'ai pas une ambition personnelle. Et ça se saurait, si j'avais une ambition personnelle.*

*M. GUILLON : Mais c'est une ambition qui n'a ni queue ni tête ! Vous n'avez pas le premier kopeck pour financer ce projet. Vous allez lancer un projet qui n'est pas financé.*

*Mme MADEC : Parce que de construire une école sur un terrain non constructible, c'est quelque chose de raisonnable, Monsieur GUILLON ?*

*M. GUILLON : Mais c'est quoi cette histoire ? De quoi parlez-vous ?*

*Mme MADEC : C'était bien votre objectif, c'est bien ce que vous nous aviez annoncé ? De sortir l'école du centre-ville.*

*M. GUILLON : Mais je ne vous ai jamais annoncé aucun projet. Je suis désolé, vous inventez, Madame MADEC.*

*Mme MADEC : Sérieux ! Quelle mauvaise foi ! Mais quelle mauvaise foi !*

*M. GUILLON : Vous inventez. Excusez-moi de vous le dire.*

*Mme MADEC : Eh bah voyons !*

*M. GUILLON : Je n'ai jamais avancé le moindre projet pour l'école. Pas une fois, pas une fois.*

*Mme MADEC : Eh bah voyons !*

M. CASTEL : J'ai cru comprendre que tu envisageais une pause, c'est ce que tu étais en train de nous expliquer. Et comment tu vas t'y prendre ? Parce que je suis curieux de nature et j'aimerais bien savoir comment tu vas t'y prendre.

M. GUILLON : Mais je ne suis pas inquiet du tout. Je vais te le dire. Je vais te répondre très clairement. Il y a des travaux qui ont été faits à l'ancien collège Saint-Joseph pour 400 000 € qui permettent d'accueillir les élèves dans des conditions tout à fait satisfaisantes. Cette pause peut être de quelques mois, on n'a pas besoin de plusieurs années pour revoir le projet, d'y réfléchir, de voir dans quelles conditions il serait supportable financièrement. Si on perd six mois, ce sera bien le bout du monde, un an, pourquoi pas. Je pense que ça vaut le coup d'y réfléchir plutôt que de se lancer tête baissée dans un projet qui n'est pas financé. Vous le savez très bien, le document que vous avez distribué, qu'on vient d'avoir aujourd'hui, le démontre d'une façon éclatante, éclatante ! Zéro ! Vous perdez encore 1,5 million attendu !

M. KERLOC'H : Non. Si vous arrêtez le projet, vous perdez 900 000 €. La réalité est comme ça, Monsieur GUILLON. Si vous arrêtez ce projet, vous perdez les subventions connues. Vous perdez le soutien de l'État et vous perdez le soutien de l'Éducation nationale. C'est une évidence.

M. GUILLON : C'est vous qui avez dit que j'avais prétendu que vous aviez perdu 1 million. Vous aimez beaucoup travestir nos propos.

M. KERLOC'H : Suis-je le seul ?

M. GUILLON : Je vous lis le texte exact du document : « Subvention manquante pour la seule première tranche : plus de 1 million d'euros ». Donc, on n'a jamais prétendu que vous aviez perdu cet argent : « Subvention manquante pour la seule première tranche », c'est très clair. Vous voyez, vous avez encore travesti nos propos une fois de plus.

M. KERLOC'H : Et je crois quand même avoir répondu.

M. CASTEL : Et Didier, toi qui sais tout...

M. GUILLON : Je n'ai jamais prétendu ça, je n'ai jamais prétendu ça.

M. CASTEL : Non, mais tu sais beaucoup de choses.

M. GUILLON : J'essaie d'être prudent et de ne pas lancer des projets que je ne peux pas assumer.

Mme MADEC : C'est pour ça que vous n'avez pas lancé beaucoup de projets.

M. GUILLON : Mais voyons ! Si vous n'avez que des propos crétins comme ça, Madame MADEC.

Mme MADEC : Ah, mais j'en ai plein de propos. Je peux en trouver plein.

M. GUILLON : Essayez de lever un peu le niveau. Mais oui, c'est toujours les mêmes propos crétins.

Mme MADEC : Mais vous êtes blessé, Monsieur GUILLON.

Brouhaha

*M. KERLOC'H : Et si nous passions à la question suivante ?*

*M. GUILLON : Je vous laisse continuer dans votre délire.*

*M. KERLOC'H : Et si nous passions à la question suivante ? Mais Madame, vous lisez les questions de l'opposition ?*

*Mme URVOIS : Non, j'ai des commentaires à faire.*

*M. KERLOC'H : D'accord. Faites votre commentaire, je vous en prie. Parce que je n'ai pas reçu de questions de votre part.*

*Mme URVOIS : Mais si, je vous les ai envoyées.*

*M. KERLOC'H : Je vous dis que je n'ai pas reçu de questions de votre part.*

*Mme URVOIS : J'ai envoyé à Madame la DGS.*

*M. KERLOC'H : Tu as reçu des questions dans les temps ?*

*Mme URVOIS : Oui, je vais les sortir de l'ordinateur, je l'ai dans ma...*

*M. KERLOC'H : Parce que je n'ai pas reçu des questions.*

*Mme URVOIS : Je te jure, je l'ai envoyé.*

*M. KERLOC'H : Je ne peux pas vous en dire plus, parce que je n'ai pas reçu les questions. Je ne me suis pas inquiété du fait que Madame la DGS ait pu les recevoir puisque d'ordinaire, c'est à moi qu'on les envoie directement. Et on ne met jamais personne en copie ou rarement, sauf Monsieur GUILLON.*

*M. GUILLON : Mais Monsieur KERLOC'H, c'est quoi cet artifice ?*

*M. KERLOC'H : Je n'ai pas reçu de questions.*

*M. GUILLON : Je pense que si Madame la DGS les a reçues, c'est exactement la même chose, non ? Il me semble que vous devez communiquer quand même de temps en temps entre vous, non ?*

*Mme URVOIS : Je pense que c'est de la mauvaise foi. Mais ce n'est pas grave. On verra ça tout à l'heure. Vous doutez de notre engagement pour l'école à Audierne, mais la mairie là, n'assure plus la mutuelle de maternité des agents ? Donc, vous non plus, vous n'y croyez pas trop à l'école ?*

*M. LOAS : Quel rapport ?*

*Mme URVOIS : Il y a à voir un petit peu quand même.*

*M. LOAS : Parce que c'est les agents de la mairie qui font des enfants pour les écoles.*

*Mme URVOIS : Je ne sais pas, mais vous avez l'air déjà de ne plus y croire trop. Vous n'y croyez plus trop, à moitié.*

*M. KERLOC'H : Alors, soyons clairs. Je regarde juste la pyramide des âges. Il y a une pyramide qui aujourd'hui a une baisse... oui, à un moment, la pyramide des âges est ce qu'elle est.*

Mme URVOIS : Voilà, c'est ça et vous y croyez encore. Je trouve que 6 millions d'euros ou 4, ouais, 4 à 6, ça fait beaucoup pour quelque chose qui est en berne. C'est tout.

Brouhaha

M. KERLOC'H : OK, question suivante.

M. LAPORTE : Je posais la question sur l'éclairage du terrain de foot d'Esquibien. Effectivement, le non-fonctionnement des projecteurs du stade d'Esquibien pose problème pour l'entraînement du groupe des jeunes capistes. Et effectivement, l'absence de cet investissement pénalise les jeunes pour, justement, leurs entraînements hebdomadaires. Donc, déjà que le FC Goyen est en sommeil, bref. Donc, ce serait quand même bien de soutenir les jeunes et de garder le groupement des jeunes sur le stade qui est en bon état quand même, au demeurant. Et donc, a priori, il y aurait eu un devis ou des devis qui seraient en cours d'étude. Et on voulait savoir si vous y donniez suite rapidement afin de savoir si les jeunes pourront s'entraîner l'hiver, parce que c'est ça le problème, et de savoir dans quel délai à peu près vous prévoyez la mise en place de ces projecteurs. Merci.

M. KERLOC'H : Il y a eu une première intervention le 20 novembre. Ça a été une intervention d'urgence puisque l'ensemble des projecteurs était HS. Cette intervention n'a permis de n'en rétablir que deux sur les quatre. Ce qui fait qu'effectivement aujourd'hui, ils jouent sur un demi-terrain. C'est bien pour l'entraînement, enfin, c'est faisable pour l'entraînement, c'est beaucoup plus compliqué pour les matchs. En toute logique, les matchs aujourd'hui se font encore en journée. Donc ça, c'est à court terme. Du coup, on a sollicité le SDEF pour un devis sur un passage en LED et pour l'instant, on n'a pas encore eu la transmission du devis, pour être tout à fait clair. Je rappelle juste que ce passage en LED s'inscrit aussi dans une perspective, je l'espère, de financement d'un terrain de foot synthétique sur Esquibien, qui a été à nouveau discuté en Bureau communautaire la semaine dernière. D'ailleurs, un maire en parlait hier soir au Conseil communautaire, il semble que ce projet fasse son chemin. Pour l'instant, je ne peux pas vous en dire plus.

Mme URVOIS : Je peux poser une question ?

M. KERLOC'H : Vous pouvez les poser, je n'y répondrai pas. Je suis désolé, vous ne me les avez pas transmises. Il y a un moment, vérifiez peut-être comment vous transmettez et à qui vous transmettez les questions.

Mme URVOIS : Oui, donc j'avais amené les questions à Madame la DGS et j'avais également amené les questions à Madame FAUMONT. Les avez-vous reçues ? À combien de personnes il faut... ?

M. KERLOC'H : Je ne les ai pas reçues, donc je n'ai pas travaillé dessus. Ce n'est pas Madame la DGS ou Madame FAUMONT qui répondent à vos questions. Il faut être très clair.

M. GUILLOU : La ficelle est un peu grosse.

M. KERLOC'H : Donc non, je n'ai pas reçu vos questions, donc je n'y répondrai pas.

Mme URVOIS : C'est bizarre, parce que je vous ai également envoyé à votre e-mail que j'avais.

M. KERLOC'H : Dites-moi quel mail.

Mme URVOIS : Je vais quand même poser les questions parce que tristement avec Internet, vous avez quand même la preuve que je vous avais envoyé.

*M. KERLOC'H : Je peux vous dire que je n'ai pas reçu. Bon, bref.*

*Mme URVOIS : Pouvez-vous nous expliquer l'absence d'anticipation et de communication, surtout aux commerçants, vis-à-vis de... Ils ont acheté du stock et se retrouvent avec une route avec des travaux dans le Stiri. Oui, mais c'est la vérité. Il fallait au moins les prévenir pour qu'ils n'achètent pas...*

*M. BOSSER : Les commerçants ont été prévenus, je suis passé voir tous les commerçants, j'en ai discuté avec eux.*

*M. GUILLOU : Combien de temps à l'avance ?*

*M. BOSSER : Bien avant les travaux, quand on a appris que les travaux débutaient. C'était peut-être 15 jours avant, mais nous, on ne le savait pas avant.*

*Mme URVOIS : Et qui est le chef de ces travaux-là ? Le SIVOM. Et qui est le chef du SIVOM ?*

*M. BOSSER : Non, Monsieur LAPORTE, c'est vrai, trois jours avant. Vous avez raison, c'est bien. Vous étiez quand même président des commerçants avant, et maintenant vous savez qui c'est. Elle était au courant, je suis passé la voir à plusieurs reprises. Alors maintenant, vous pouvez dire ce que vous voulez.*

*M. LAPORTE : Mais c'est elle, c'est elle.*

*M. BOSSER : Je sais que c'est elle.*

*M. LAPORTE : Donc, ça ne sert à rien de dire les choses.*

*M. BOSSER : Évidemment, la mairie a bon dos.*

*M. LAPORTE : Ça ne sert à rien de raconter les choses. C'est en conseil que je l'ai su. Arrête un peu !*

*M. KERLOC'H : Sur la mise en œuvre des travaux, le SIVOM aujourd'hui a une programmation annuelle et pluriannuelle de ces travaux qui implique une succession de ces travaux. Les travaux précédents étaient les travaux d'importance qui ont été réalisés à Pont-Croix, qui ont pris énormément de retard parce qu'il y a eu des problèmes sur le chantier, problèmes liés à des canalisations d'eau de ville qui avaient été passées sur les canalisations d'eaux usées, première chose. En plus, on pensait bêtement qu'on travaillait avec le même prestataire, ça a posé un certain nombre de soucis.*

*Il y a eu aussi d'autres difficultés liées au passage sur le pont qui est un pont classé, et il y a eu enfin d'autres difficultés liées à la découverte de veines de roche. Ça a nécessité des travaux supplémentaires et des décalages importants de ces travaux. Ce qui fait qu'effectivement, la date initiale prévue des travaux à Audierne a été largement décalée. Il y a eu, et j'en prends ma part, un manque de coordination entre les services du SIVOM et les services de la Ville sur le lancement de ces travaux dans la suite des retards des travaux constatés à Pont-Croix. Voilà la raison pour laquelle, effectivement, il y a eu un peu de cafouillage sur la communication entre les différents services.*

*Mme URVOIS : Et donc, j'ai entendu qu'après, il fallait recasser.*

*M. BOSSER : Il y a une personne qui m'a envoyé un mail aujourd'hui en me disant que les travaux reprenaient au mois de janvier. C'est faux. Les travaux, le 19 décembre, sont terminés. La rue du 14 juillet sera ouverte à la circulation entièrement le 19 décembre.*

Mme URVOIS : Non. Pendant combien de temps alors ?

M. KERLOC'H : Maintenant, votre question effectivement concerne un vrai problème qui est aujourd'hui la différence de maîtrise d'ouvrage entre les eaux pluviales, entre les eaux usées et entre l'eau de ville.

Mme URVOIS : Donc, il va falloir recasser.

M. KERLOC'H : Je vous rappelle simplement que j'ai absolument tout tenté pour que la Communauté de communes prenne la compétence Eau et assainissement à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026. J'ai d'ailleurs annoncé au Président que je ne m'occuperai plus de l'eau suite à un comité où il a été décidé que la Communauté de communes ne ferait rien alors que nous étions en train de présenter le plan d'investissement et le plan de réalisation de la prise de compétence, en tout cas sur l'assainissement. Donc, soyons très clairs, là-dessus, aujourd'hui, trois maîtrises d'ouvrage qui gèrent à des dates différentes, et encore je ne parle pas de l'énergie et je ne parle pas non plus du téléphone. Il y a un moment, c'est extrêmement compliqué de tout gérer. Oui, c'est vrai.

Par contre, il y a une réalité sur la réalisation de ces travaux, et celle-là, je reviendrai – désolé, Monsieur GUILLON – encore à 2019 quand le PLU a été annulé et que toutes les zones constructibles de la commune ont été classées comme inconstructibles sans modification ultérieure du PLU, ce qui nous coûte une fortune, aujourd'hui, notre réseau d'assainissement est passé de « totalement pourri » à « en voie d'amélioration ». Ce qui nous a permis...

Mme URVOIS : C'est déjà pas mal.

M. KERLOC'H : C'est déjà pas mal, oui. Parce qu'aujourd'hui, on est sur des recommandations de la part des services de l'État de rénovation de minimum 1 % du réseau par an. Sur le SIVOM, nous en sommes, sur ce mandat-ci, quasiment à 2 à 3 %. Donc, il y a un gros travail qui a été fait sur l'amélioration des réseaux, ce qui nous a permis effectivement d'ouvrir à l'urbanisation un certain nombre de zones sur la commune d'Audierne. Et je rappelle que sur ce mandat, nous avons traîné ce boulet.

M. GUILLON : Ce n'était pas la question, Monsieur KERLOC'H.

M. KERLOC'H : Eh bien, c'est ma réponse ! Vous digressez, j'ai le droit de le faire.

M. GUILLON : Avec vous, ce n'est jamais de votre faute, c'est de la faute à pas de chance. Comment font les autres communes ? J'aimerais savoir.

M. KERLOC'H : Non, c'est simplement qu'il y a un certain nombre de difficultés et que nous avons fait autre ces difficultés pour réaliser un vrai plan d'assainissement.

Mme URVOIS : Alors, Monsieur BOSSER m'a dit que ça allait être ouvert... vous pouvez répéter la date ?

M. BOSSER : 19 décembre.

Mme URVOIS : Le 19 décembre. Et donc, ça sera ouvert jusqu'à quand ?

M. KERLOC'H : Jusqu'à ce que d'autres travaux éventuellement soient prévus. Mais non, mais je ne peux pas... aujourd'hui, il n'y a pas de travaux prévus. Il y a aujourd'hui, par contre, un schéma directeur – nous l'avons voté – qui a été lancé par la commune sur les

eaux pluviales, qui permettra d'identifier sans doute à terme des travaux à réaliser. Et oui, le 14 juillet, il y a une vraie problématique d'eaux pluviales.

Mme LOURGOUILLOUX : Monsieur GUILLON, les travaux à Plouhinec, c'était deux ans.

Mme URVOIS : Mais c'est tout le temps...

Mme LOURGOUILLOUX : C'était deux ans. Ce n'est pas deux mois, c'est deux ans.

M. BOSSER : Mais on ne sait pas du tout quand ils feront les travaux de pluviales, on n'en sait rien.

Mme URVOIS : Mais il faudrait essayer de prévenir les commerçants, on annonce quand même. Un minimum de dignité, pour qu'ils puissent au moins acheter le stock.

M. BOSSER : Mais bien sûr.

M. KERLOC'H : Question suivante.

Mme URVOIS : J'ai été contactée par l'association Rock'n Wheels, pour la faire à l'anglaise, qui m'a informée avoir été contrainte d'annuler l'édition 2026 suite à votre refus de leur louer ou de prêter la scène que vous venez d'acquérir auprès du Comité d'animation. Pouvez-vous nous expliquer les raisons de ce refus, s'il vous plaît ?

M. KERLOC'H : Alors, pour qu'il y ait un refus, il faut qu'il y ait une demande. Et il n'y a pas eu de demande.

Mme URVOIS : D'accord. Il n'y a pas eu de demande, donc j'ai été mal informée.

M. KERLOC'H : Maintenant, pour être tout à fait honnête, ce podium nécessite d'être mis en place, et pour être mis en place, il nécessite d'avoir du personnel formé, donc du personnel municipal. Je ne suis pas un prestataire de services pour l'ensemble des communes du Cap. Je ne vais pas donc envoyer les services municipaux monter des podiums à Plouhinec ou monter des podiums à Pont-Croix.

Mme URVOIS : Si on a besoin d'argent, on fait ce qu'on a.

Brouhaha

M. CASTEL : Ça veut dire quoi ça ? En décodé, ça donne quoi ?

Mme URVOIS : Plogoff faisait ça et en même temps... mais bon.

M. KERLOC'H : Plogoff fait ce que bon lui semble.

Mme URVOIS : Donc, on peut faire autrement.

M. KERLOC'H : Encore une fois, il y a des élections municipales dans trois mois. Peut-être y aura-t-il d'autres politiques menées.

Mme URVOIS : Allons-y !

M. KERLOC'H : Bon courage

M. COLIN : Question suivante. Ambiance au sein des services techniques. Vous ne pouvez pas nier qu'il y a manifestement un gros problème de management des services techniques

*et que l'ambiance est particulièrement dégradée. Nous avons d'ailleurs noté qu'aucun d'entre eux n'était venu au Noël des agents. Plusieurs agents ont préféré quitter notre collectivité et d'autres envisagent de le faire dans les prochaines semaines. Plusieurs d'entre eux nous ont fait part d'une dégradation inquiétante du climat social. Vous en avez sans doute pris conscience tardivement puisque vous avez adressé un questionnaire succinct aux agents dans la discréction, puisque ni les élus de l'opposition ni la commission ad hoc n'ont été informés de cette démarche. Manifestement, ce questionnaire est tardif, doit servir à donner le change et l'impression que le malaise général sera pris en considération. On demande des explications.*

*M. KERLOC'H : Je vous rappelle simplement qu'on a eu un échange là-dessus à la fin de la commission travaux. Je crois que l'échange a été très clair, très ouvert. Je pense avoir dit exactement quels étaient les problèmes pour ma part. Et il n'est absolument pas le lieu ici d'avoir cet échange-là. Je vous le dis clairement.*

*Votre question – et là, je trouve que c'est extrêmement grave – met en cause les agents de la collectivité. Parce que le management, ce n'est pas les élus, il faut être très clair. Donc, quand vous dites qu'il y a un problème de management, ça veut dire que vous dites qu'il y a un problème avec certains agents de la collectivité. Et ça, c'est vraiment grave. Mon seul rôle, c'est l'organisation des services. Ce n'est pas le management des services. Soyons très clairs. Vous me laissez terminer ! Le management des services relève de mon autorité et je ne la partage aujourd'hui avec aucun adjoint et encore moins avec des conseillers d'opposition. La forme de votre question implique une mise en cause de ces agents, ce qui est parfaitement inadmissible. Et je ne laisserai pas salir la réputation des agents parce que c'est ce que vous faites en posant ces questions-là, ici publiquement, sur la place publique. C'est dans un but purement électoraliste. Dernièrement, un conseiller d'opposition s'est imposé dans un entretien entre un agent et la direction.*

*M. MARZIN : Peu importe.*

*Mme MADEC : Comment ça, peu importe ?*

*M. KERLOC'H : À la suite de la divulgation d'un document de travail interne que moi-même je n'avais pas vu, c'était un document réalisé par un des managers. Laissez-moi terminer ! Document qui s'est en plus retrouvé entre les mains de la presse. Cet acte – et ça, je tiens à vous le dire – fragilise énormément l'agent ou les agents à l'origine de cette divulgation.*

*M. GUILLON : Si vous travaillez un peu dans la transparence, on n'en serait pas là.*

*M. KERLOC'H : C'est un grave manquement au devoir de réserve et de discréction qui incombe à chaque fonctionnaire. Et la participation d'un élu, autre que le Maire, à un entretien entre un agent et sa hiérarchie est une faute qui méconnaît clairement le rôle de chacun au sein d'une collectivité. Je n'ai donc désormais d'autre choix que d'alerter clairement la préfecture sur ces actes qui sont totalement inadmissibles. Et je ne vous donne pas le droit de me répondre sur ces faits-là.*

*Mme MADEC : Je voudrais revenir un petit peu sur le questionnaire, Monsieur GUILLON. Le questionnaire en question, c'est un baromètre social. L'intérêt d'un questionnaire, c'est de savoir quel est le bien-être de l'agent en question, d'accord ? Donc, ce baromètre-là, il est mis en place autant dans les communes, que par la Région, voire même le Département, d'accord. Ce n'est pas un questionnaire qui est sorti du...*

*M. GUILLON : Mais il n'y a pas de problème, Madame MADEC.*

*Mme MADEC : Est-ce que j'ai dit qu'il y avait un problème, Monsieur GUILLON ? Je dis que j'explique ce qu'est le questionnaire. L'objectif de ce type de questionnaire qui est employé par les communes, par la Région, par le Département. Il est simplement destiné à estimer le bien-être. Mais non, mais taisez-vous à la fin, Monsieur GUILLON ! Vous n'êtes pas tout seul au monde à ce que je sache. Heureusement, d'ailleurs. L'objectif, c'est justement pour le chef de service de pouvoir prendre en compte le bien-être ou pas de l'agent, parce que quand tu fais une réunion par exemple, une grande réunion, il y a certains agents qui peuvent s'exprimer facilement, d'autres qui ont plus de difficultés à s'exprimer. Par conséquent, c'est un outil d'expression.*

*M. GUILLON : Mais ça n'a rien à voir avec la question.*

*Mme MADEC : Non, mais je ne réponds pas à vous, je réponds à la question de Jean-Jacques.*

*M. GUILLON : Mais non, ce n'est pas ça la question. On vous demande de nous expliquer quel est le malaise au sein des services techniques.*

*M. CASTEL : Alors, je vais intervenir.*

*Brouhaha*

*M. CASTEL : Laisse-moi finir, s'il te plaît. Les droits et les devoirs des fonctionnaires, c'est quelque chose...*

*M. KERLOC'H : Je ne réagis pas comme ça et on ne met pas les agents dans la mouise quand on les connaît, les droits et les devoirs. Il faut être très clair.*

*M. COLIN : Je ne mets pas les agents dans la mouise.*

*M. KERLOC'H : Si.*

*M. CASTEL : Attends, je termine.*

*M. COLIN : Et bientôt, quand il n'y aura plus d'agents vous allez faire comment ?*

*M. CASTEL : Jean-Jacques, laisse-moi finir, s'il te plaît. Sur les sujets sensibles qu'est l'organisation d'une collectivité avec des employés qui y sont, les agents du service public, les conseillers qui sont autour de cette table doivent être en capacité de dire : « je voudrais savoir de quoi il s'agit ». Mais ça se passe dans le bureau du Maire. C'est-à-dire qu'on est en droit d'avoir des réponses, mais dans le bureau du Maire. On ne joue pas par ricochet avec les agents. Il faut séparer les choses.*

*M. GUILLON : Ce n'est pas ça du tout.*

*M. CASTEL : Si, c'est ça. Je n'accuse personne quand je dis ça, mais ça fait partie des règles. J'ai travaillé dans des entreprises où il y avait des fonctionnaires et il y en avait beaucoup. Et je peux te dire que des sujets comme ça, une direction d'entreprise, face à un sujet comme ça, dehors !*

*M. GUILLON : Manifestement, ça vous gêne beaucoup qu'on parle de ce sujet.*

*M. CASTEL : Non, ça ne me gêne pas.*

*M. KERLOC'H : Non, moi ce qui me gêne, c'est la façon de le faire.*

M. CASTEL : On est capables de discuter autour de la table de ces sujets. Ce n'est pas tabou.

M. GUILLON : La preuve que si.

M. CASTEL : Non, ce n'est pas tabou. Une assemblée comme ce soir, on n'a pas à échanger sur ces questions-là. Absolument pas.

M. KERLOC'H : On a eu un échange clair là-dessus. Vous ne pouvez pas dire que je vous ai caché quoi que ce soit. Maintenant, ce n'est pas l'endroit.

M. GUILLON : Le fait que les agents veuillent partir, ça ne vous pose pas de problème ?

M. CASTEL : Il y a eu des explications à ça. Mais ça nécessite d'échanger, mais dehors.

M. COLLOREC : Si en transmettant le papier à la presse.

Brouhaha

M. COLIN : Quand on constate vendredi soir... C'était quand même les agents et les enfants qui venaient là dans un cadre magnifique, j'y étais. Je trouve quand même malheureusement pour eux... Je suis quand même surpris de ne voir personne. Je veux dire, l'ambiance ne doit pas être non plus si terrible que ça. Si personne ne vient, c'est qu'il y a un malaise. Vous ne croyez pas ? Posez-vous la question.

Mme MADEC : Non, mais d'où l'intérêt d'un chef de service d'utiliser un outil pour essayer aussi de laisser tout le monde s'exprimer, Jean-Jacques.

M. GUILLON : Le premier devoir de la prochaine équipe municipale, ce sera de ramener la confiance dans les services techniques.

Brouhaha

M. CASTEL : Quand tu dis ça, tu es champion du monde. Parce que quand on est arrivés, je suis désolé, ça me met en colère quand j'entends ça. Parce que quand on est arrivés, il n'y avait pas un vestiaire, il n'y avait pas une douche.

Brouhaha

M. GUILLON : Tu t'énerves beaucoup !

M. CASTEL : Non, je ne m'énerve pas. Je te dis simplement que dans les entreprises, et tu devrais le savoir, il y a des CHSCT qui sont là pour servir et faire en sorte que les lois du travail soient respectées. Et quand vous étiez aux manettes la dernière fois, ce n'était pas le cas. Donc, avant de ramener sa fraise, il faut regarder devant sa porte. OK ?

Brouhaha

M. CASTEL : La médisance, ça n'a pas de niveau avec vous.

Mme MADEC : Et les chefs de service ont des obligations, mais eux aussi ont des droits.

M. GUILLON : Ça, ça t'a beaucoup énervé, en tout cas.

M. CASTEL : Ça énerve. Bien sûr que ça énerve quand on entend des propos comme ça.

*Mme MADEC : C'est la forme qui est juste honteuse, honteuse. C'est la forme. La forme est juste honteuse.*

*M. KERLOC'H : Question suivante.*

*Mme COSQUER LE MOENNER : Je vais poser une question qui concerne la vente du local Bateau Cap Sizun qui se trouve devant le Goyen. Nous avons appris avant-hier par la presse que le local actuellement occupé par l'Association Bateau Cap Sizun serait en vente. Quelle est votre position sur ce projet et pouvez-vous nous donner des informations sur ce projet ? Merci.*

*M. KERLOC'H : Oui, voilà enfin une question intéressante. Il faut être très clair. Ça fait plusieurs mois que la commune recherche l'origine de la propriété de ce bâtiment. Parce qu'il y a un réel doute sur le fait que les propriétaires identifiés au cadastre soient vraiment propriétaires de ce bien. En fait, à la base, ce questionnement est parti de l'association qui occupe le bien et qui a saisi les services de la commune pour essayer de trouver l'origine de ce bien. Ce qui m'étonne aussi, et peut-être que là, vous pouvez éventuellement avoir des réponses, c'est qu'en fait, il y a eu une convention entre la Commune et l'association, intervenue en 2015, époque où certains d'entre vous étaient effectivement au sein de la municipalité. Et donc, cette convention devait certainement avoir une base juridique, je suppose. On serait assez intéressés si vous l'avez, de bien vouloir nous la transmettre.*

*Actuellement, la Commune a reçu le 14 novembre 2025 une déclaration d'intention d'aliéner indiquant que le bâtiment était mis en vente par les propriétaires désignés sur le cadastre. La transaction devait se faire pour un montant de 1 000 €. Donc, on en a immédiatement échangé en bureau municipal et la décision a été prise, pour le cas où cette vente serait bien juridiquement valable, de préempter. En parallèle, les services municipaux ont poursuivi leurs recherches. Le bâtiment étant situé sur le domaine public maritime, sa vente aurait normalement nécessité un déclassement. Or ni la Ville, ni les services des hypothèques, ni la DDTM ne conservent de trace de ce changement de destination. Il apparaît donc que les propriétaires auraient acheté en 1987 une parcelle quai Camille Pelletan et qu'une erreur de transcription cadastrale ait eu lieu à l'époque. C'est donc une mauvaise parcelle qui aurait été imputée. Le dossier est dans les mains de l'étude notariale dont le prédécesseur avait assuré la transaction en 1987. Leur réponse n'a pas encore été réceptionnée. Par contre, dernier rebondissement en date, le 9 décembre 2025, c'est-à-dire hier, la Commune a été destinataire d'un mail qui stipulait que les vendeurs renonçaient à la vente. Donc, la question ne se pose plus. Pour autant, la vraie question continue à se poser, c'est bien de savoir qui est propriétaire de ce bien.*

*Mme COSQUER LE MOENNER : Merci.*

*Brouhaha*

*Mme SCUILLER : Ma question concerne le déplacement des bureaux de l'Office de tourisme. Donc, les commerçants ont forcément été sollicités pour donner leur avis sur ce déménagement, étrangement éloigné du lieu le plus fréquenté par les visiteurs du centre-ville. Et alors, pouvez-vous nous faire part de leurs réactions et de leur avis sur ce déménagement ?*

*M. KERLOC'H : Non. Alors pourquoi ? Parce que le déplacement de l'Office du tourisme n'est pas une décision municipale, clairement. Aujourd'hui, c'est une décision de l'Office de tourisme lui-même. Je vous rappelle que c'est un établissement public industriel et commercial, avec sa propre structure, un conseil d'administration dans lequel je ne siège pas. Donc, honnêtement sur cette question-là, je ne vais pas vous raconter quoi que ce soit.*

*Si vous souhaitez savoir s'ils ont effectivement posé la question aux commerçants, je vous encourage à poser la question directement à l'Office du tourisme.*

*Mme SCUILLER : D'accord. Mais peut-être qu'Eric qui est adjoint au commerce et au tourisme le sait ?*

*M. BOSSER : Non, je ne siège pas non plus.*

*M. KERLOC'H : Il ne sait pas. Personne ne sait.*

*M. GUILLON : Non, mais Monsieur KERLOC'H, comment vous pouvez faire une réponse pareille ?*

*M. KERLOC'H : Non, est-ce que les commerçants ont été... non, je ne peux pas vous le dire. Je ne sais pas.*

*M. GUILLON : Vous nous dites que c'est une décision de l'Office de Tourisme de déménager, je vous rappelle que l'Office de tourisme est dans les locaux qui appartiennent à la Commune.*

*M. KERLOC'H : Et alors ?*

*M. GUILLON : L'Office de tourisme ne va pas déménager comme ça sans que vous en soyez informé quand même ?*

*M. KERLOC'H : Mais j'en suis informé parce qu'effectivement, au Conseil communautaire, il y a un projet – et vous y êtes également – qui prévoit le déménagement de l'Office du tourisme, au Stum. Mais sur les modalités selon lesquelles cette décision a été prise et la concertation qu'il a pu y avoir sur la prise de décision par l'Office du tourisme, je n'en sais rien. Contactez le Président.*

*M. GUILLON : Vous n'êtes pas curieux. Il ne vous serait pas venu à l'idée de vous inquiéter de savoir ce que vos commerçants pensaient de ce déménagement ?*

*M. KERLOC'H : Moi non plus je ne suis pas dans votre tête, Monsieur GUILLON. Posez-leur la question.*

*M. GUILLON : Mais c'est vous qui êtes en responsabilité, Monsieur KERLOC'H.*

*M. KERLOC'H : Oui, mais je suis en responsabilité de ce qui est de ma responsabilité, ni plus ni moins.*

*M. GUILLON : Les commerçants de la commune dont vous êtes maire sont tous opposés à ce déménagement, mais vous regardez ailleurs. C'est extraordinaire.*

*M. KERLOC'H : Merci beaucoup, la séance est levée.*

*Mme BRIANT : Elle n'a pas eu...*

*M. KERLOC'H : Je n'ai toujours pas reçu les questions. Vous voulez poser vos questions ? Allez-y, on n'est plus à ça près.*

*Mme URVOIS : Alors, l'éclairage public à la Croix-Rouge. L'éclairage public ne fonctionne plus dans le secteur de la Croix-Rouge. Les enfants doivent se rendre à l'arrêt de bus dans le noir le plus complet à cette époque de l'année. Qu'attendez-vous pour faire réparer cet éclairage ?*

*M. COLLOREC : Ça fonctionne.*

*Brouhaha*

*M. KERLOC'H : Ça fonctionne.*

*Mme URVOIS : Qu'attendez-vous pour faire réparer ?*

*M. KERLOC'H : Monsieur COLLOREC vient de vous dire que ça a été fait et que ça fonctionne.*

*Mme URVOIS : Merci, alors. Tant mieux.*

*Brouhaha*

*Mme URVOIS : Après, il y avait les génisses. J'ai découvert avec effarement que des génisses passaient leur vie dans la boue. Vous avez vu, c'est incroyable. Je pense que si vous sillonnez la commune, comme vous le faites, vous n'avez pas pu ne pas les voir. Qu'attendez-vous pour mettre un terme à cette situation désastreuse ?*

*Brouhaha*

*M. KERLOC'H : Non, mais au-delà de votre question, vous vous étonnez que des vaches soient dans des champs ?*

*Mme URVOIS : Non, mais dans la boue, quand même il y a un minimum...*

*M. KERLOC'H : Alors, j'ignorais que j'avais une responsabilité sanitaire sur les génisses.*

*Merci. La séance est levée.*

*Fin de séance à 22H00*

*Le maire,  
Gwylan KERLOC'H*



*Le Secrétaire de séance,  
Didier LOAS*



