Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 029-212901359-20251218-D2025_011_SIVU-DE

DEPARTEMENT DU FINISTERE
~~~~~~~~
SIVU de LOCTUDY et de PLOBANNALEC
~~~~~~~~
Mairie de Loctudy
29750 LOCTUDY
Téléphone : 02 98 87 40 02

DÉLIBÉRATION DU COMITÉ SYNDICAL

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-huit décembre à dix-huit heures, le Comité Syndical, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie de Loctudy, sous la présidence de Madame Christelle DERRIEN, la présidente du Syndicat Intercommunal de Loctudy et de Plobannalec-Lesconil.

Nombre de délégués en exercice : 7
Nombre de délégués présents : 7
Nombre de votants : 7
Date de convocation : 11 décembre 2025
Date d'affichage : 11 décembre 2025

PRESENTS : Mmes Christelle LE CAP, Anne PRONOST, Christine LE LEVIER, Lauriane CARROT déléguées titulaires.
M. Yannick LE MOIGNE, délégué titulaire.
Mme CORFMAT Christine (déléguée suppléante de Maryline PÉRON-LE GUIRRIEC)
M. Pascal LE LOCH (délégué suppléant de Yannick LE MOIGNE),
Mme Magalie COIC-LE BERRE (suppléante de M. S. GUILLOUX),

ABSENTS EXCUSÉS : Mme Maryline PÉRON-LE GUIRRIEC déléguée titulaire)
M. GUILLOUX Serge délégué titulaire.
Mmes Maryse BERNICOT, Anne MADELEINE, Nelly PERON, Elisabeth LE COSSEC déléguées suppléantes.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme PRONOST Anne

#######

N° 2025 - 011 – Orientations budgétaires 2026

Madame la Présidente expose :

La loi sur l'administration territoriale de la République du 6 février 1992 rend désormais obligatoire un débat sur les orientations générales du budget.

Il vous est proposé d'examiner les grandes orientations budgétaires définies pour 2025 concernant l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) dénommé « Résidence de Pen-Allé » que gère la Fondation Massé-Trévidy.

Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 029-212901359-20251218-D2025_011_SIVU-DE

La présidente rappelle que depuis les travaux d'extension réceptionnés en 2015, la résidence a une capacité d'accueil de 93 places réparties comme suit :

- 82 places d'hébergement permanent dont 25 places pour personnes souffrant de troubles de type Alzheimer,
- 10 places d'accueil de jour accueillant des personnes désorientées ou souffrant de troubles de type Alzheimer,
- 1 place d'accueil de nuit (urgence).

La nouvelle convention de location de l'EHPAD « Résidence de Pen Allé » a été signée avec la fondation Massé-Trévidy le 5 juillet 2013 et a pris effet à compter de la livraison de l'ensemble immobilier à la Fondation. Le nouveau bail est alors conclu pour une durée de 40 ans.

La location est consentie moyennant une redevance comprenant le remboursement de l'emprunt contracté, les frais de gestion, la participation pour le remplacement des composants et des dépenses pour gros entretien, les impôts, taxes et contributions.

Depuis, des travaux de rénovation ont été entrepris et financés sur les provisions constituées :

- La réfection des cheneaux en 2014 pour un montant de 160 203.13€
- Le remplacement de l'ascenseur en 2017 pour un montant de 59 880€
- Le remplacement des menuiseries extérieures en 2018/2019 pour un montant de 294 127.33€

En 2024, outre diverses dépenses de réparations, des petits travaux de rénovation de la cuisine ont été entrepris dont le remplacement d'un faux plafond, la réfection du sol et le remplacement de canalisations des eaux usées du vide sanitaire.

En 2025, d'autres travaux de réparation ont été réalisés pour un montant de 103 150.98€ dont le remplacement des canalisations des eaux usées dans le vide sanitaire et le remplacement du compresseur de la pompe à chaleur.

En section de fonctionnement,
Le bilan de l'exercice 2025 fera apparaître un excédent de fonctionnement de l'ordre de 370 000€.

En section d'investissement,
Avec la reprise des provisions effectuées sur l'exercice précédent, le bilan de l'exercice 2025 fera apparaître un déficit de l'ordre de 105 000€.

Outre les travaux d'entretien de l'EHPAD d'une somme de 103 150.98€, les dépenses de fonctionnement sont constituées de la prime d'assurances de l'EHPAD, du paiement de la taxe foncière et du paiement des indemnités de la présidente.
En investissement, une dépense de 1 919€ est inscrite pour enregistrer l'annulation d'une demande de remboursement de TVA auquel le SIVU ne pouvait plus prétendre en raison de la fin de son assujettissement au régime de TVA.

Le montant des annuités d'emprunts pour 2025 était de 79 727.67€ dont 17 793.76€ pour le remboursement du capital et 61 933.91€ au titre des intérêts.
L'encours de la dette au 1er janvier 2026 sera de 1 702 592.54 €.
L'annuité de la dette 2026 sera de 79 192.18€.

Dans le projet de budget primitif pour 2026, les excédents reportés de la section de fonctionnement du budget de l'année 2025 seront repris avec le vote du compte administratif.
En section d'investissement, ce budget devra intégrer les engagements nécessaires à la construction d'un second ascenseur. La mission de maîtrise d'œuvre d'un montant de 15 545€ HT est confiée au

Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 029-212901359-20251218-D2025_011_SIVU-DE

groupement composé du cabinet d'architectes L'ATELIER DU PICHERY et du bureau d'études SAS SOFT Ingénierie. Le budget prévisionnel de ces travaux est de 270 000€ TTC.
La Fondation Massé Trévidy souhaite programmer d'autres travaux comme l'installation d'une nouvelle pompe à chaleur en remplacement de l'ancienne chaudière fuel et la réfection des salles de bains de l'ancien bâtiment pour répondre aux nouvelles normes d'accessibilité.

La souscription d'un emprunt est alors à prévoir pour le financement de l'ensemble de ces travaux estimés à 670 000€ TTC.

Au-delà de l'exercice 2026, l'audit énergique et technique de la résidence de Pen Allé, réalisé en 2024, a recensé d'autres travaux de réfection à prévoir à moyen et long terme, même si l'état du bâtiment est globalement jugé satisfaisant. Ces rapports préconisent aussi des travaux pour réduire les dépenses énergétiques de la résidence.
Le bilan financier de cette mission met alors en évidence l'importance du budget à prévoir pour l'ensemble des travaux préconisés tout en hiérarchisant les échéances à court, moyen et long terme pour représenter au total près d'1 million d'euros.

A ces dépenses d'investissement s'ajoutent les divers travaux pour l'entretien courant du bâtiment.
Au titre des autres dépenses, des crédits devront être réservés pour le versement des indemnités de fonction de la présidente, le paiement de la taxe foncière et la prime d'assurance.
Ces dépenses seront couvertes par l'excédent de fonctionnement reporté et la redevance de l'exploitant (loyers, participation aux frais généraux, la participation à la dotation aux provisions pour grosses réparations).

Entretemps, le groupe d'action logement ENEAL a engagé des échanges avec le SIVU pour le rachat de la résidence. Ce groupe a pour mission de contribuer à la restructuration d'établissements médico-sociaux permettant de proposer une offre de logements adaptés pour les seniors sur l'ensemble du territoire. Désireux de développer son implantation dans la région Bretagne, le groupe ENEAL a manifesté son intérêt pour la résidence de Pen Allé en organisant une visite de l'établissement le 29 octobre 2025.
A l'issue de cette visite, le groupe proposera un prix de rachat tenant compte aussi des travaux à réaliser dans les prochaines années et intégrant les capacités financières de l'exploitant à pouvoir s'acquitter des redevances inhérentes.

Un avis favorable du Syndicat sur l'offre de rachat aura des impacts sur l'élaboration du budget tout en prenant en considération les délais nécessaires à la transaction immobilière.
L'existence même du syndicat, dont l'objet est « la réalisation et l'exploitation d'une structure d'accueil pour personnes âgées », se posera avec la cession de l'immeuble.
De plus, entretemps, les résultats des prochaines élections municipales modifieront la composition du bureau syndical.

Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 24/12/2025
Publié le
ID : 029-212901359-20251218-D2025_011_SIVU-DE

Le SIVU devra alors se prononcer sur les travaux à inscrire au budget de l'exercice 2026 et sur la proposition du groupe ENEAL.

Le Comité Syndical, après avoir pris connaissance des orientations budgétaires pour 2026 et en avoir débattu,

VU le code Général des Collectivités Territoriales,
VU la loi N° 2015.991 du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République,
VU le décret N° 2016-841 du 24 juin 2016 relatif au contenu ainsi qu'aux modalités de publication et de transmission du rapport d'orientations budgétaires,
VU la loi de programmation,

- décide de prendre ACTE du débat sur les orientations budgétaires de l'année 2026.

Loctudy, le 23 décembre 2025
La Présidente,
Mme Christelle LE CAP.

La secrétaire de séance
Mme Anne PRONOST

Voies et délais de recours : En application des articles R.421-1 à R421-7 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal Administratif de RENNES (Hôtel de Bizien-3, Contour de la Motte-CS44416-35044 Rennes Cedex) qui devra, sous peine de forclusion, être enregistrée au greffe de cette juridiction dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Il est également possible de présenter, durant le délai de recours contentieux un recours gracieux auprès de l'autorité municipale : ce recours gracieux interrompt le délai de recours contentieux qui ne courra à nouveau qu'à compter de l'intervention de sa réponse, sachant qu'en application de l'article L.231-4 du code des relations entre l'administration et le public, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet « lorsque la demande présente le caractère d'une réclamation ou d'un recours administratif ».