

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU FINISTERE



## Procès-verbal de la réunion DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CLEDER

Séance du 21 septembre 2023

Date de convocation : 15/09/2023

Date d'affichage : 15/09/2023

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 27

Présents : 22

Votants : 26

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-et un septembre, à 19h00, le Conseil Municipal de la commune de CLEDER, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Jean-Noël EDERN, Maire

**Présents** : L'ensemble des conseillers municipaux : Jean-Noël EDERN – Roger GUILLOU – Nadine PLUCHON — Marlène ILHEU – Grégory HELLIO – Rachel BOUTOUILLER – Jean-François SALAUN – Valérie QUERE – Sylviane LETTY — Catherine LAURANS – Natalia DELACOURCELLE — Sébastien LE LEZ – Laura MILIN – Laurent PHILIP – Régis QUERE — Marion CABIOCH — Charles de KERMENGUY — Dominique LE GOFF –

Eric LE DUFF, Olivier LE BIHAN, Philippe BOREL et Gerda BOLTON de BIE

à l'exception de : Delphine PRIGENT - Edwige van GAALEN - Aurélie RIOU - Gilles NOEL - Gwénaëlle ARGOUARCH

### **Procurations :**

Delphine PRIGENT pour Roger GUILLOU

Edwige van GAALEN pour Valérie QUERE

Aurélie RIOU pour Laura MILIN

Gwénaëlle ARGOUARCH pour Charles de KERMENGUY

Jean-François SALAUN a été élu secrétaire de séance.

### **1 1 Les missions du Syndicat Mixte de Production et de Transport d'Eau de l'Horn**

Eric LE DUFF, Adjoint en charge de la gestion de l'eau, a invité le Syndicat de l'Horn à venir présenter ses missions diversifiées auprès de tous les acteurs : production et distribution d'eau, préservation de la qualité de l'eau, actions auprès des agriculteurs, préservation du bocage, des cours d'eau, des zones humides.

### **2 1 Affaires foncières : Vente de la Maison située 59 rue de l'Armorique**

Lors du Conseil Municipal du 23 juin 2022, un prix avait été fixé pour la vente de la maison que la Commune possède au 59 Rue de l'Armorique. Depuis lors, la conjoncture économique n'a pas été favorable (augmentation des taux et resserrement des conditions d'obtention des prêts immobiliers, renchérissement des prix des matériaux de construction). Il y a donc lieu d'actualiser le prix. Il est proposé de fixer le montant du bien à 55 000 € net vendeur.

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal décide, par 26 voix pour (Gilles NOEL absent sans procuration) :

-de fixer le prix de la maison 59 rue de l'Armorique à 55 000 € net vendeur,

-d'autoriser le Maire à signer l'acte de vente, et tout autre document afférent.

## **2 2 Affaires foncières : projet d'acquisition des locaux de Kerhall mis en vente par HLC**

La Commune a été sollicitée par ses médecins qui sollicitent une aide de la Commune dans leur recherche de nouveaux locaux, plus adaptés et moins énergivores que ceux utilisés actuellement. La Municipalité, soucieuse de maintenir et de soutenir le développement du service à la population en matière de santé, a répondu favorablement. Ce dossier est suivi depuis plusieurs mois.

Lors du dernier Conseil Communautaire, il a été décidé de mettre en vente certains biens immobiliers appartenant à HLC. Cela concerne notamment les anciens locaux de la CCBK, devenus entre temps Ecole de Musique communautaire, situés à Kerhall. Ces locaux, par leur configuration, leur surface, leur situation, le stationnement inclus, constituent une opportunité pour la création d'un Pôle Médical. Il est donc proposé au Conseil Municipal de se déterminer sur le principe d'une offre d'achat de ce bien auprès de HLC.

Toutefois, il faut préciser que le prix fixé à ce jour (495 000 €) semble surévalué, notamment dans l'attente des diagnostics préalables à la vente. Lors du vote sur ce prix, les 4 élus du groupe Unis pour Cléder au Conseil Communautaire se sont abstenus.

L'objet de la présente délibération est :

-de valider l'intérêt du Conseil Municipal pour le projet d'acquisition du bien en vue de créer un pôle médical ;

-d'autoriser le Maire à poursuivre les négociations avec HLC, afin que la Commune puisse présenter une offre de prix prenant en compte les travaux indispensables à l'utilisation du bien.

Le débat s'engage :

-Dominique LE GOFF s'interroge sur le caractère excentré du site par rapport au Centre-Bourg : n'est-ce pas un inconvénient pour les personnes sans véhicule, et les personnes âgées ?

Jean-Noël EDERN répond que ce sujet a été évoqué avec les médecins qui ont précisé que leur pratique professionnelle continue à inclure une proportion importante de visites à domicile, justement au profit des personnes qui ne peuvent pas se déplacer facilement.

Le débat se termine par la conclusion unanime de l'intérêt majeur de maintenir et développer l'offre médicale sur le territoire communal.

Il est décidé, par 26 voix pour (1 absent sans procuration Gilles NOEL) :

-de valider l'intérêt du Conseil Municipal pour le projet d'acquisition du bien en vue de créer un pôle médical ;

-d'autoriser le Maire à poursuivre les négociations avec HLC, afin que la Commune puisse présenter une offre de prix prenant en compte les travaux indispensables à l'utilisation du bien.

## **2 3 Affaires foncières : Régularisations foncières à Lesradennec**

Le Conseil Municipal a déjà évoqué la question des régularisations foncières à opérer à Lesradennec, du fait du redressement de la voie réalisé il y a de nombreuses années, sans que les actes de vente et d'échange n'aient été rédigés par un notaire. Une partie des documents d'arpentage avait été dressée à cette époque. Le reste des documents d'arpentage a maintenant été rédigé.

Restent à réaliser les mutations de propriété entre la Commune et les particuliers, par actes notariés.

Il est à noter que des échanges entre particuliers seront aussi nécessaires pour finaliser ces régularisations. Les plans annexés illustrent les modifications.

Les mutations suivantes sont à enregistrer par actes notariés :

### **-cession gratuite de parcelles anciennement privées :**

situation ancienne	situation nouvelle
BX 523 : Tecnosem	VC 26
BX 522 : EDERN René	VC 26
BX 473 : EDERN René et Gisèle	VC 26
BW 454 : indiv COCAIGN	VC 26
BW 446: STEPHAN Emmanuelle	VC 26
BW 450: LOUTREL/CREACH	VC 26
BW 451:LOUTREL/CREACH	VC 26
BW 445: STEPHAN Emmanuelle	VC 26

### **-prévisions de cessions entre particuliers :**

situation actuelle	prévision
BW 453: indiv COCAIGN	cession à LOUTREL/CREACH
BW 449: LOUTREL/CREACH	cession à STEPHAN Emmanuelle

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal, par 26 voix pour (Gilles NOEL absent sans procuration) :  
-approuve les différentes régularisations foncières à opérer, conformément aux documents d'arpentage ;  
-autorise le Maire à signer les actes, ainsi que tout autre document afférent.

### **3 1 HLC : Loi Climat et résilience : cartographie de l'érosion côtière**

La Loi Climat et Résilience met en place des procédures spécifiques pour gérer les questions du trait de côte et de l'érosion marine. Les collectivités ont la possibilité de dresser une cartographie des risques d'érosion côtière, à annexer au PLUI.

Lors du Conseil Communautaire du 24 juin 2023, le projet de la cartographie communautaire de l'érosion côtière a été présenté.

Toutefois, ce document identifiant les zones à risque, sur chaque commune littorale, ne pourra être établi sans l'approbation de l'ensemble des conseils municipaux, appelés à autoriser le Maire à inscrire la Commune sur la liste des communes soumises à l'érosion côtière et autoriser ainsi Haut-Léon Communauté à réaliser la cartographie correspondante.

Le Conseil Communautaire a pris une délibération de principe le 24 juin 2023, relative au coût et au financement, ainsi qu'aux conséquences juridiques de l'inclusion de cette étude au Règlement du PLUI. Les Communes doivent prendre une délibération concordante, condition pour valider la décision du Conseil Communautaire.

La cartographie évoquée identifierait les parcelles soumises à l'érosion d'ici 30 ans et celles soumises à l'érosion dans un délai de 30 à 100 ans.

Le coût de la cartographie est de l'ordre de 30 000 € par communes, soit environ 200 000 € pour les 11 communes littorales. Le financement de l'Etat est de 80%.

#### Impact sur les parcelles après intégration au PLUi :

-Zone de recul à 30 ans :

Un droit de préemption s'applique au bénéfice de l'EPCI ; les nouvelles constructions sont interdites sauf les services publics, les activités économiques ou extensions démontables ;

La mise en place d'un Bail Réel d'Adaptation à l'Erosion Côtière (BRAEC) est possible et permet l'occupation du logement contre un loyer (intégrant la démolition du bien).

-Zone de recul de 30 ans à 100 ans :

Les constructions sont possibles mais le propriétaire doit consigner le prix de la démolition de son bien et de la renaturation du site, dans l'hypothèse d'une obligation de démolir. par 26 voix pour

### **4 1 Personnel communal : Service Périscolaire : modification de quotité horaire d'un poste – suppression/création de poste à compter du 01/09/2023**

Le Maire informe l'assemblée :

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services. En cas de réorganisation des services, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Technique Paritaire.

La modification de la quotité horaire des postes à temps non complet n'est assimilée à une réorganisation que si elle fait varier le temps de plus ou moins 10%.

Considérant l'étendue des missions décrites dans la fiche de poste et la charge de travail afférente ;

Considérant les besoins du Service, dans le cadre de l'affectation d'un agent sur le poste dans le cadre de sa stagiairisation,

Considérant la capacité du Service à se réorganiser dans ce cadre,

il y a lieu de diminuer la quotité horaire d'1 poste :

SERVICE PERISCOLAIRE					
EMPLOI	GRADE(S) ASSOCIE(S)	CATEGORIE	Ancienne durée	Nouvelle durée	Date
Aide maternelle	adjoint d'anim C1 à C3	C	35,00 h / sem TNC	30,00 h / sem TC	01/09/2023

Le Maire propose à l'Assemblée de modifier la quotité horaire de ce poste dans les conditions définies ci-dessus.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

-Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment les articles 3 et 34,

-Vu le Tableau des Emplois,

**DECIDE**, par 26 voix pour (Gilles NOEL absent sans procuration), de modifier la quotité horaire du poste ci-dessus, dans les conditions exposées.

Les crédits nécessaires sont prévus au Budget.

#### **4 2 Personnel communal : approbation de la convention « prestation de cours de sport » au profit de deux associations sportives**

De longue date, l'animateur sportif communal intervient, en soutien des associations de pratiquants, pour l'initiation des plus jeunes au foot et au hand-ball. Il convient de formaliser cette prestation par une convention.

Un projet a été rédigé. Ce document est annexé à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 26 voix pour (1 absent sans procuration Gilles NOEL) :

-approuve les termes du projet de convention « prestation de cours de sport » ;

-autorise le Maire à signer ce document.

#### **5 1 Motion de soutien aux EHPAD publics**

Jean-Noël EDERN, Maire et membre du Conseil d'Administration de l'EHPAD de Mestioual, présente la motion transmise par la Commune de Plourin-lès-Morlaix, à l'initiative du mouvement visant à interpeler sur la situation financière des EHPAD publics. Cette situation touche aussi l'EHPAD de Mestioual, ce qui justifie la prise de position du Conseil Municipal, par 26 voix pour (1 absent sans procuration), en faveur de la motion présentée.

« Suite à la réunion du 30 Juin 2023 à Plourin-lès-Morlaix et celle du 10 juillet 2023 à Pleyber-Christ pour évoquer la situation des EHPAD publics, les communes de Morlaix, Plourin-lès-Morlaix, Plouigneau, Guerlesquin, Pleyber-Christ, Carantec, Plonevez du Faou, Plouvorn, Sizun, Elliant, Coray, Guipavas, Pont de Buis, Loperhet, Daoulas, Briec, Châteauneuf du Faou, Cap Sizun, Pont l'Abbé, Arzano, Brest et le Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) de Quimper Bretagne Occidentale gérant les ehpad d'Ergué-Gabéric, de Briec, de Plogonnec et de Quimper partagent tout comme celles des Côtes d'Armor le même constat alarmant.

Les maires, présidents de CCAS et de CIAS, élus, administrateurs et les directeurs des établissements, ont tour à tour fait part de leurs difficultés financières, dues à des financements insuffisants des autorités de tutelle. Ils rencontrent également des difficultés croissantes en termes de recrutement et d'épuisement des personnels. A cela s'ajoute des factures d'énergie exorbitantes, un seul trimestre pouvant représenter l'équivalent de la facture de l'année écoulée.

En s'appuyant sur les résultats de l'enquête nationale menée par la FNADEPA en mai 2023, et les situations respectives des EHPAD présents : les réserves financières ne sont plus que de quelques mois pour certains, de un à deux ans pour les autres.

Il ressort de ce constat que les élus :

#### **-Réagissent**

-au report continu d'une loi sur le grand âge, laissant les élus locaux gérer seuls la situation,

-aux réponses des tutelles inadaptées, faute de moyens financiers adéquats,

-aux dépenses instaurées par l'Etat : Ségur, prime Grand Age, revalorisation du point d'indice, essentielles pour nos personnels, mais qui ne sont pas compensées par les dotations. La chargesupportée par les établissements est de plus en plus lourde,

-aux difficultés de remboursements des prêts indexés sur les livrets A ( doublement des intérêts en 2023/2022),

-aux charges complémentaires liées aux frais des PPR (Période de Préparation au Reclassement), ARE (Allocation de retour à l'Emploi), délai de carence de 10 jours pour les arrêts maladie, dès lors que nous remplaçons le personnel dès le 1er jour,

-à l'inflation généralisée concernant les énergies et tous les consommables : alimentation, produits d'hygiène, matériel, soins...

**-Refusent :**

de faire supporter aux familles et aux résidents ces augmentations de charges.

**-S'interrogent** sur les éventuelles réponses des autorités de tutelles :

visant soit aux mutualisations ou fusions : les établissements ayant déjà opéré des rapprochements font état de certaines économies d'échelle sur les fonctions supports et pour autant ils sont aujourd'hui confrontés au même problème structurel qui touche l'ensemble des EHPAD. La fusion n'est donc pas une solution miracle.

**-Dénoncent**

-les difficultés financières provoquant le non remplacement des personnels absents et dégradant de ce fait de manière inacceptable la qualité de l'accompagnement nécessaire au bien être des résidents et les conditions de travail des professionnels,

-les cotations anticipées des GMP : si celles-ci permettent de réévaluer le taux de dépendance des résidents, et de prévoir des moyens supplémentaires, les financements liés ne sont versés que de 12 à 18 mois plus tard si la coupe est réalisée après le 30/06 de l'année en cours ! C'est maintenant que nos résidents dépendants ont besoin de ces moyens !

-les nouvelles coupes PATHOS qui servent aujourd'hui à financer les insuffisances de dotation de l'Etat plutôt qu'au recrutement de nouveaux professionnels correspondant à un accompagnement à hauteur de la dépendance et des pathologies des résidents.

Collégalement, les élus présents constatent :

ne plus pouvoir payer les factures d'énergie, tant qu'un véritable bouclier tarifaire ne sera pas mis en œuvre pour leurs EHPAD, pour garantir les équilibres financiers.

**Collégalement, les élus présents décident :**

-de présenter à l'ensemble des communes une motion de soutien aux EHPAD territoriaux,

-de s'interroger sur le refus ou non de voter les prochains budgets, si ceux-ci devaient être déficitaires,

-de solliciter une rencontre avec le ministère en charge de l'autonomie et du handicap, de la Santé et le ministère de la fonction publique, ministre déléguée aux collectivités territoriales et toutes les instances concernées par le financement des EHPAD,

-d'engager un cabinet d'avocats sur une mission de conseil quant aux recours juridiques possibles de nos communes vis-à-vis de l'Etat.

Nous sommes tous concernés, car c'est bien l'accueil et la qualité de l'accompagnement à l'égard de tous nos aînés qui sont en jeu. Nous nous mobilisons dans un objectif de défense du bien commun et pour œuvrer dans le sens de l'intérêt général et d'un service public de proximité et de qualité que nos résidents citoyens sont en droit d'attendre.

« Nous ne faisons pas les lois, bien souvent, nous les faisons appliquer. Nous demandons aujourd'hui à l'Etat de bien vouloir nous entendre : nous, élus locaux, sommes fondés à faire des propositions pour la loi Grand Age. »

**6 1 Demande de garantie d'emprunt de l'OGEC pour des travaux de l'Ecole Saint-Joseph**

L'OGEC de l'Ecole Saint-Joseph a transmis à la Commune sa demande de garantie d'emprunt pour son projet de travaux de création d'un nouveau bâtiment « préau et sanitaires ».

Le montant de l'emprunt programmé est de 150 000 €, sur une durée de 15 ans.

Il est demandé au Conseil Municipal de prendre une décision de principe sur l'accord de la garantie d'emprunt à 100 % par la Commune. L'OGEC transmettra, dans les meilleurs délais, l'intégralité de son contrat de prêt avec tableau d'amortissement qui sera annexé à une seconde délibération, mentionnant l'ensemble des caractéristiques du prêt. Cette seconde délibération sera votée au prochain Conseil Municipal. par 26 voix pour.

**7-Questions diverses**

7-1 Marchés passés dans le cadre de la délégation au Maire

Décision n°7 : le 17/07/2023

Notification du marché de service « préparation et livraison des repas de l'École PJH et du Centre de loisirs » à l'entreprise CONVIVIO (Siège 35137 BEDEE) pour un montant de 49 735,00 € H.T. pour l'année scolaire 2023-24, avec renouvellement tacite jusqu'au 31/08/2026.

Décision n°8 : le 25/07/2023

Signature d'un avenant n°1 pour des travaux supplémentaires dans le cadre des travaux de réaménagement du Stade Yves Berthevas, lot 2 « réfection terrain de sport » pour un montant de 61 366,08 € HT (soit 73 639,30 € TTC) avec la SAS Ets SPARFEL (29260 Ploudaniel) portant le montant du lot de 216 379,63 € HT à 277 745,71 € HT.

7-2 Décisions du Maire

Décision n°9 : le 04/09/2023

Déplacement et séjour de 6 élus au Congrès des Maires avec la commande groupée de l'AMF 29 (partenariat agence HAVAS Voyages) pour un montant de 2 790,00 €

7 3 Calendrier : prochain Conseil Municipal le 7 décembre 2023

*Les délibérations du Conseil Municipal sont consultables en Mairie, dans leur version intégrale. Les compte rendus et délibérations sont également accessibles sur le Site internet de la Commune : <https://www.cleder.fr>*