



COMMUNE DE LESNEVEN 29260

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 1

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27
Présents : 18
Votants : 26

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Gestion de location des salles Maison d'accueil et Atelier

Par la délibération N°11 du 27 juin 2024, le conseil municipal validait la mise à jour de la convention datant du 21 janvier 2000 confiant à l'association Maison d'Accueil la gestion de la location de plusieurs salles communales dans le cadre d'une mission de service public.

Les salles concernées sont situées dans les bâtiments suivants :

- Dans l'ancien couvent des Ursulines dit Maison d'Accueil situé au 12 rue de la Marne
- A l'Atelier situé 7 rue Jeanne D'arc

L'association Maison d'accueil a choisi de mutualiser cette gestion avec celle des studios qui fait l'objet d'une autre convention avec la commune. Elle a confié à une autre association AILES la gestion administrative des locations de salles. L'association AILES œuvre dans le Finistère pour l'inclusion par le logement, l'emploi et les solidarités à travers de nombreuses actions. AILES a mis en place un gestionnaire sur site. L'association Maison d'accueil dispose de son côté d'un agent d'entretien.

L'activité de location a augmenté de manière importante avec le temps générant des recettes à hauteur de 80 000€ en 2025. Ce niveau de recette est devenu trop important pour une gestion dans le cadre contractuel actuel et nécessite un assujettissement à la TVA. Les associations AILES et Maison d'Accueil se sont donc rapprochés de la commune en 2025 afin de définir un nouveau mode de fonctionnement au 01/01/2026 qui réponde aux nouvelles contraintes de l'activité.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 2

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

**En exercice : 27
Présents : 18
Votants : 26**

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Convention de gestion des studios de la Maison d'Accueil

Le 21 janvier 2000 le conseil municipal a autorisé par la délibération N°11 le maire à signer une convention confiant la gestion des 46 studios situés dans le bâtiment de la Maison d'Accueil 12 rue de la Marne à l'association Maison d'Accueil.

L'association Maison d'Accueil avait confié la gestion administrative de ces locations à l'association AILES. L'association AILES œuvre dans le Finistère pour l'inclusion par le logement, l'emploi et les solidarités à travers de nombreuses actions.

Cette gestion donne satisfaction. De plus AILES a été retenu par la CLCL dans le cadre de l'animation d'un réseau d'habitats sur le territoire intégrant la maison d'accueil.

L'association Maison d'accueil souhaite de son côté redéfinir ses missions.

Il est donc proposé deux conventions entre la commune et l'association AILES pour la gestion des 46 studios :

- Une convention générique d'objectif
- Une convention de gestion des studios

Le montant du forfait financier facturé à l'association est maintenu.

Des échanges ont eu lieu avec :

- AILES qui a émis le souhait de se concentrer sur la gestion des studios à la maison d'accueil.
- L'association Maison d'accueil qui souhaite de son côté redéfinir ses missions.

Plusieurs possibilités se présentent à la commune :

- Création d'une Délégation de Service Public pour confier à une entité privée la gestion des salles : Inconvénients : montage juridique ressenti comme complexe pour une recette de 80k€, prise de marge de gestion par le candidat retenu, pas de mutualisation possible.
- Mise à disposition du personnel par les associations
- Reprise en régie de l'activité des salles par la commune

Après réflexion la commune propose de reprendre l'activité de gestion de location des salles en régie. Les avantages sont les suivants : optimisation des moyens, mutualisation/harmonisation avec gestion de l'Arvorik, maîtrise et optimisation des recettes, simplicité de la gestion directe.

Cette reprise d'activité en régie va occasionner :

- la création de 2 postes pour la reprise du personnel concerné à temps non complet
- la création d'une régie dédiée
- la création de nouveaux tarifs dédiés en 2026 dans les tarifs communaux (augmentés de la tva)
- L'intégration dans l'inventaire de divers équipements transférés par l'Association Maison d'Accueil

Il est demandé au Conseil municipal d'autoriser Madame le maire à :

- Mettre fin à la convention qui lie la commune à l'association Maison d'accueil concernant la gestion de location des salles au 31/12/2025,
- Mettre en œuvre les démarches administratives relatives à cette transition (versement par l'association des arrhes relatifs aux réservations à venir, transfert des inventaires de matériel propriété de l'association...),

Avis de la commission « Culture – animation » : favorable ;

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,



Le Secrétaire,
Michel AUFFRET

Il est demandé au Conseil municipal d'autoriser le maire à :

- Mettre fin à la convention liant la commune à l'association Maison d'Accueil au 31/12/2025 concernant la gestion des 46 studios.
- Signer les 2 conventions entre la commune et l'association AILES
- Mettre en œuvre l'ensemble des démarches administratives nécessaires à cette transition

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

M. QUELLEC sort de la salle pour le vote

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,



Le Secrétaire,
Michel AUFFRET

CONVENTION DE PARTENARIAT

*Dans le cadre de la gestion d'un équipement de 46 studios à
Lesneven*

Entre les soussignés :

L'Association pour l'Inclusion par le Logement, l'Emploi et les Solidarités (**AILES**)

Siège social : 8 rue Michelet, 29200 Brest

Représentée par son Président, Monsieur Yvon MAZE

Et

La Commune de Lesneven

Représentée par Madame Claudie BALCON, Maire

PRÉAMBULE

Le bâtiment de l'ancien couvent des Ursulines, situé au 12 rue de la Marne à Lesneven, propriété de la commune, a été confié à l'association Les Arcades depuis 1973.

Réaménagé en 2000-2001, il comprend 46 studios destinés à des publics jeunes (moins de 30 ans) ou à des publics en difficulté de logement.

Pendant plus de cinquante ans, l'association Les Arcades a animé ce lieu emblématique, accueillant une vie associative riche et solidaire. Face à des évolutions humaines et structurelles, l'association a décidé de mettre fin à ses activités à la fin de l'année 2025, clôturant ainsi une belle aventure collective.

L'association Les Arcades cessera ses activités fin 2025. Depuis plus d'un an, l'AILES apporte son expertise pour assurer une continuité d'activité sur le site.

Article 1 – Objet de la convention

La commune confie à l'AILES une mission globale de gestion et d'animation de l'établissement collectif de logements sur la commune de Lesneven.

Les bonnes conditions de vie et d'hébergement des résidents accueillis dans l'établissement (qualité des services, prestations, prix, sécurité, animation, accompagnement etc....) constituent l'objectif premier des partenaires. Elles impliquent dans le respect des compétences de chacun une vision partagée du projet social, des services et du produit. Le projet social définit les publics accueillis et les actions de développement à mettre en œuvre (accompagnement, animation, etc...).

Cette mission comprend :

- Le recrutement et la formation interne du personnel
- L'organisation de l'équipe de permanents
- La gestion locative et l'accompagnement des résidents
- La gestion administrative et financière de la structure
- L'animation d'un groupe de veille « logement »
- Le développement d'activités annexes

L'objectif est de répondre aux besoins des logements des actifs, ceux des entreprises mais aussi être une ressource pour le territoire et ses habitants.

Nous proposons une offre de logements diversifiée avec un objectif principal : Celui de proposer un parcours résidentiel correspondant à l'ensemble des besoins et attentes de la population cible : les jeunes, les actifs et des saisonniers.

L'association AILES souhaite à travers ce projet de résidence s'inscrire dans cette démarche en proposant, un ensemble de dispositifs innovants permettant de répondre aux différentes attentes et besoins des publics.

De cette manière, la commune de Lesneven contribue au réseau d'habitat temporaire, animé par l'AILES, qui va se constituer sur le territoire communautaire de la CLCL dans les années à venir. A ce titre, il a été convenu entre les parties que les animations proposées par l'AILES à la maison d'accueil de Lesneven pourront bénéficier à ces personnes hébergées dans le réseau avec, pour les autres personnes hébergées dans le réseau, l'application des mêmes conditions de participation aux frais que les locataires de la maison d'accueil.

En partenariat avec la ville de Lesneven, nous proposons :

- Un loyer optimisé et des charges maîtrisées
- Un seul interlocuteur pour :
 - La gestion du quotidien sur le logement
 - L'accompagnement actif des résidents,
 - La relation au bailleur et aux entreprises
 - La relation aux acteurs sociaux du territoire
 - L'accompagnement selon les besoins repérés
 - Animation du lieu
 - Des astreintes

Nous répondons à un ou plusieurs besoins ainsi qu'aux diverses attentes exprimées par la population des actifs :

➤ **L'accès aux droits :**

L'accueil, information, orientation et/ou accompagnement, relevant de toutes les conditions d'accès à un logement.

L'élaboration d'un projet logement concerté durant des entretiens personnalisés.

L'apport d'outils concrets pour une meilleure connaissance des charges liées au logement et leur intégration dans le budget.

L'apport de conseils nécessaires pour que les droits et devoirs en qualité de locataire et de citoyens soient respectés.

L'orientation et l'accompagnement vers les institutions (CAF, mairies...).

L'accompagnement aux démarches (VISALE, APL/ALS, Demande HLM etc...).

➤ **Des projets pour et par les actifs :**

Notre projet s'inscrit dans une dynamique partenariale de territoire : nous prenons en compte l'environnement, et nous nous inscrivons dans une dynamique d'ancrage territorial (relation au quartier, aux habitants, à la vie locale et à ses acteurs...).

Nous participons à la dynamique associative pour le développement local et économique avec l'ensemble des acteurs locaux et notamment les entreprises.

La mise en place d'actions individuelles ou collectives par :

-La construction de réponses à une demande sociale des actifs sur le territoire, et/ou à une demande collective les concernant, que ces demandes soient connues ou non, exprimées ou non (accès à l'emploi sous différentes formes, alimentation, citoyenneté et accès aux droits, mobilité, santé...)

-Le développement des projets qui créent les conditions d'une mixité entre les différentes situations de jeunesse

Article 2 – Engagements de l'AILES

2.1 – Bilan d'activité et financier

L'AILES transmettra annuellement aux financeurs les bilans financiers et d'activités du site.

2.2 – Participation à l'action publique locale

L'AILES souhaite contribuer, dans la mesure de ses compétences, à l'élaboration et à la mise en œuvre des orientations en matière de politique d'habitat de la commune de Lesneven, en veillant à ce que celles-ci soient définies de manière concertée, progressive et adaptée aux réalités locales.

Article 3 – Engagements conjoints

La Commune de Lesneven et l'AILES conviennent de se rencontrer une fois par an, afin de partager les bilans d'activités d'une part, et les orientations des collectivités en matière d'habitat et de jeunesse, d'autre part, dans la perspective de renforcer le partenariat.

Article 4 – Durée de la convention

La convention prend effet le 1er janvier 2026 pour une durée d'un an, jusqu'au 31 décembre 2026.

La convention est consentie pour une durée de 1 an reconductible tacitement 3 fois

Article 5 – Modification et résiliation

La présente convention peut être modifiée d'un commun accord à la demande de l'une ou l'autre des parties par la rédaction d'un avenant.

A l'issue d'une concertation préalable, la présente convention peut être dénoncée sur demande motivée de l'une ou l'autre des parties par courrier recommandé avec accusé de réception. La convention cesse alors de produire ses effets dans un délai de six mois suivant la réception de la demande par l'autre partie


Article 6 – Engagement des financeurs en cas de déséquilibre économique

Les parties s'engagent à se revoir après une année d'exploitation pour un bilan et revoir si nécessaire le montant de la redevance pour que l'opération soit équilibrée

Fait à Lesneven, le ...

Fait à Brest, le

La Commune de Lesneven	Le Président de l'AILES
Claudie BALCON	Yvon MAZE



CONVENTION PROPRIETAIRE – GESTIONNAIRE POUR LA LOCATION D'UN ETABLISSEMENT D'HEBERGEMENT COLLECTIF

Entre les soussignés

L'Association pour l'Inclusion par le Logement l'Emploi et les Solidarités (AILES)
Régie par la loi du 01 juillet 1901
Ayant son siège déclaré à la préfecture du Finistère le 25 décembre 1999
située 8 rue Michelet à Brest
représenté par Yvon MAZE, son Président
et désigné ci-après par «**le gestionnaire**»,

d'une part

et

Le propriétaire, Commune de LESNEVEN
dont le siège est situé Place du Château 29260 LESNEVEN
représenté par le Maire, Madame BALCON Claudie , et désignée ci-après par «**le propriétaire**»,

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

Sommaire :

Article 1 – OBJECTIFS PARTAGÉS	2
Article 2 – DESCRIPTION ET DESTINATION DES LIEUX LOUÉS	4
Article 3 – DATE D'EFFET ET DURÉE DE LA LOCATION	4
Article 4 – OBLIGATION DES PARTIES CONCERNANT LA CONSERVATION ET L'ÉVOLUTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	5
Article 5 – REDEVANCE ET CHARGES RECUPERABLES	7
Article 6 – ASSURANCES	8
Article 7 – PAIEMENT DE LA REDEVANCE	8
Article 8 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION ET D'UTILISATION	8
Article 9 – ETAT DES LIEUX	8
Article 10 – ENREGISTREMENT	9
Article 11 – CESSION DE DROIT	9
Article 12 – CLAUSE DE SAUVEGARDE - RESILIATION	9
Article 13 – CONCILIATION	10
Article 14 – ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE ET REGLEMENTAIRE	10
Article 15 – ELECTION DE DOMICILE	10
Article 16 – LISTE DES ANNEXES	10

Article 1 – OBJECTIFS PARTAGÉS

art 1.1. Les objectifs ...

L'objectif est de répondre aux besoins des logements des actifs, ceux des entreprises mais aussi être une ressource pour le territoire et ses habitants.

Nous proposons une offre de logements diversifiée avec un objectif principal : Celui de proposer un parcours résidentiel correspondant à l'ensemble des besoins et attentes de la population cible : les jeunes, les actifs et des saisonniers

La commune de Lesneven et l'AILES souhaitent à travers ce projet de résidence s'inscrire dans cette démarche en proposant, un ensemble de dispositifs innovants permettant de répondre aux différentes attentes et besoins des publics.

De cette manière, la commune de Lesneven contribue au réseau d'habitat temporaire, animé par l'AILES, qui va se constituer sur le territoire communautaire de la CLCL dans les années à venir. A ce titre, il a été convenu entre les parties que les animations proposées par l'AILES à la maison d'accueil de Lesneven pourront bénéficier à ces personnes hébergées dans le réseau avec, pour les autres personnes hébergées dans le réseau, l'application des mêmes conditions de participation aux frais que les locataires de la maison d'accueil.

Nous proposons :

- Un loyer optimisé et des charges maîtrisées
- Un seul interlocuteur pour :
 - La gestion du quotidien sur le logement,
 - L'accompagnement actif des résidents,
 - La relation au propriétaire et aux entreprises
 - La relation aux acteurs sociaux du territoire
 - L'accompagnement selon les besoins repérés
 - Animation du lieu

La commune de Lesneven se réserve la possibilité de solliciter une demande de conventionnement APL dans les années à venir, et envisage la rédaction d'un projet social en collaboration avec le gestionnaire.

La pérennité de cet établissement passe obligatoirement par :

- une efficacité sociale et la reconnaissance de son utilité,
- la bonne insertion dans la ville et le voisinage,
- l'équilibre économique de cette activité pour chacun des partenaires,
- la transparence des rapports entre propriétaire et gestionnaire.

La mise en œuvre d'une démarche commune en direction des pouvoirs publics, des collectivités territoriales et des partenaires institutionnels et financiers, sera systématiquement recherchée.

L'économie de la présente convention est la recherche, tout au long de la location, d'un équilibre financier tant pour le propriétaire que pour le gestionnaire dans la gestion de l'établissement, d'une part et l'évolution de l'ensemble immobilier, d'autre part et ceci dans le cadre de l'activité et de la vocation de l'établissement.

art 1.2. Obligations mutuelles des signataires...

Les signataires, propriétaire et gestionnaire, s'engagent sur les points suivants :

- Information réciproque sur :
 - les comptes annuels des organismes
 - les stratégies patrimoniales et les plans de développement
 - l'élaboration et la réalisation du projet social (ou médico-sociale ou socio-éducative)
- Concertation périodique sur les plans de travaux (plans de patrimoine et d'entretien).

-
- Concertation préalable et information de chacun des partenaires sur l'impact, à moyen terme, des décisions prises : modification de gestion, investissements, améliorations...

Article 2 – DESCRIPTION ET DESTINATION DES LIEUX LOUÉS

art 2.1. Le propriétaire donne en location au gestionnaire une partie de l'immeuble situé au 12 rue de la Marne à LESNEVEN, dit « Maison d'Accueil » tel que définis dans le document en annexe 1 « description de l'ensemble immobilier », constituant un établissement d'hébergement de 46 studios. L'établissement est loué avec le minimum de meubles (table, lit, chaise), aménagement des lieux par le propriétaire, pris en l'état par le preneur.

Surfaces (m2)					
Situation	Logements (Surface habitable et utile)	Communs		Total	
1 ^{er} étage : Aile droite	308,78	129,57		438,35	
2 ^{eme} étage : Aile droite	308,80	145,13		453,93	
2 ^{ème} étage : Aile centrale	182,09	79,65		261,74	
Soit ensemble	799,67	354,35		1 154,02	
Rez de Chaussée	Bureau	Laverie WC toilettes	Accès Est	Accès central dégagement	TOTAL
	16,16	13,99	26,17	37,33	93,65

Il est convenu entre les parties le remplacement du mobilier par le propriétaire de ceux-ci dans le cadre de la vétusté en prenant en compte l'amortissement spécifique en logement meublé.

- art 2.2. Cet établissement a pour vocation prioritairement l'hébergement des jeunes de moins de 30 ans dont les travailleurs, les apprenants, les actifs en mobilité en priorité.
- art 2.3. Le gestionnaire met en œuvre et assure aux locataires la location et les services destinés à leur bien être et leur sécurité.
- art 2.4. Pendant toute la durée de la convention, la destination initiale de la Maison d'Accueil ne peut être modifiée que par un commun accord des parties, dans le cadre de la réglementation en vigueur.
- art 2.5. Les parties conviennent donc de se tenir mutuellement et régulièrement informées des évolutions souhaitables ou inéluctables de la Maison d'accueil. Elles examineront alors les modifications et travaux éventuels qui en résulteraient ainsi que leurs impacts sur la convention de location, et qui feront l'objet d'autant d'avenants que nécessaire entre les parties signataires.

Article 3 – DATE D'EFFET ET DURÉE DE LA LOCATION

- art 3.1. La location prend effet à compter du 01 janvier 2026
- art 3.2. La location est consentie pour une durée de 1 an reconductible tacitement 3 fois.
- art 3.3. La présente convention de location peut ensuite être prolongée par avenant
- art 3.4. Si l'une des parties souhaitent mettre fin à la convention elle devra en informer l'autre partie par courrier recommandé au moins 6 mois avant la date anniversaire.

Article 4 – OBLIGATION DES PARTIES CONCERNANT LA CONSERVATION ET L'ÉVOLUTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Concernant la répartition des responsabilités entre le propriétaire et le gestionnaire, il est convenu ce qui suit :

Le propriétaire doit procéder aux grosses réparations et aux travaux d'entretien de l'immeuble tels que définis par les articles 606, 1719, 1720 et 1721 du code civil, le locataire se substituant à lui pour toutes les autres charges et obligations dues par le propriétaire, notamment l'entretien courant et les menues réparations.

art 4.1. Surveillance et contrôle des installations :

Le gestionnaire est tenu :

- En tant qu'**occupant** de l'ensemble immobilier : de veiller sur la chose louée, de recenser périodiquement et programmer les travaux d'entretien qui lui incombent et d'informer le propriétaire en cas d'apparition d'un besoin de travaux relevant de sa responsabilité (selon répartition définie ci-après).
- En tant que **prestataire de service** pour les résidents et en tant qu'**employeur** pour le personnel : de s'assurer du maintien permanent des bonnes conditions de sécurité et de santé des résidents et du personnel, au regard de toutes les réglementations en vigueur, que ces dernières concernent le cadre bâti, les installations, les équipements ou qu'elles soient liées à l'activité pratiquée par le gestionnaire au sein de l'établissement.

art 4.2. Travaux de maintenance, d'entretien ou d'amélioration :

Les différentes natures de travaux ainsi que leur prise en charge technique et financière sont définis ci-dessous mais font également l'objet, en annexe 2, d'un tableau de répartition d'une liste (non exhaustive) de prestations particulières représentatives.

art 4.3. l'ensemble des équipements mobiliers et installations spécifiques liées à l'activité de l'établissement, même installés dans le cadre de la construction ou d'une réhabilitation, sont exclus des responsabilités incombant au propriétaire de l'immeuble (sauf dans le cas où ils sont indissociables du cadre bâti). Ainsi, sont notamment sous l'entière responsabilité du gestionnaire et à sa seule charge financière : le mobilier (remplacement en cas de dégradation, mais campagne de renouvellement à la charge du propriétaire du bâti, qui conserve la propriété des meubles), l'ensemble de la signalétique (y compris incendie), l'équipement.

art 4.4. l'entretien courant de l'ensemble immobilier et de ses équipements indissociables incombe également au gestionnaire qui réalise ou fait réaliser les travaux qui s'imposent, tant en prévention (entretien et maintenance) qu'en réparation (dépannage, remplacement des pièces d'usure, remplacement partiel ou ponctuel d'équipements plus durables). Un employé des services techniques de la commune pourra intervenir à la demande du gestionnaire pour réaliser l'entretien courant ou des interventions d'urgence à la charge du gestionnaire. Ces interventions seront facturées par la commune au gestionnaire suivant le taux horaire annuellement voté par les élus (cf grille de tarifs annuels).

Un bilan après une année d'exploitation sera effectué afin d'ajuster les répartitions gestionnaire/propriétaire en lien avec la vétusté des équipements (robinetterie, VMC, ...).

Certains équipements techniques peuvent faire l'objet de contrats d'entretien qui couvrent l'entretien courant (partie « P2 » du contrat).

Les prestations d'entretien courant apparaissent dans la colonne « EC » du tableau de répartition de l'annexe 2.

art 4.5. les travaux de Gros Entretien et le Remplacement de Composants sont les travaux sur l'ensemble immobilier qui relèvent de la responsabilité du propriétaire (gros entretien ou renouvellement des « composants » des constructions).

Des **travaux d'amélioration**, de mise aux normes, de réhabilitation ou de restructuration peuvent être rendus nécessaires, notamment :

- par l'évolution des besoins des résidents ou du gestionnaire,
- par les évolutions réglementaires, que ces dernières concernent les constructions en général (Mises aux Normes nouvelles, par exemple) ou qu'elles soient liées à l'activité pratiquée par le gestionnaire au sein de l'établissement,
- par l'évolution du projet d'établissement...

Ces travaux font l'objet d'une large concertation entre le propriétaire et le gestionnaire. Ils sont financés et conduits par le propriétaire.

Il est précisé que les éventuelles pertes de recettes subies par le gestionnaire pendant la réalisation des travaux, y compris par défaut de jouissance des locaux, ainsi que les éventuels frais qu'il serait tenu d'engager pour le déménagement ou le relogement provisoire des résidents ne pourront qu'être pris en charge par le gestionnaire ou, sur justificatif, être imputés sur l'opération avec répercussion sur la redevance.

art 4.6. La mise aux normes des installations et des bâtiments, la mise aux normes générales et impératives relatives à la sécurité et à la salubrité de l'immeuble, concernant les parties communes, et à l'exception des logements, seront effectuées par le propriétaire, sur demande du gestionnaire.

art 4.7. Travaux de modification par le gestionnaire :

Le gestionnaire ne pourra faire aucune transformation des lieux (restructuration, démolition, construction...) qui pourrait remettre en cause :

- la destination des locaux,
- les conditions d'hygiène et de sécurité,

sans le consentement préalable du propriétaire et des services publics compétents (services de secours, de santé publique, d'action social ou médico-social...).

Article 5 – REDEVANCE ET CHARGES RECUPERABLES

La présente location est consentie moyennant une redevance :

- destinée à couvrir les charges financières relatives à l'ensemble immobilier et supportées par le propriétaire ainsi que les provisions correspondantes, telles que définies ci après,
- calculée pour chaque période allant du 1er janvier au 31 décembre et facturée annuellement, en septembre en une seule fois,

art 5.1. **Montant prévisionnel de la redevance :**

Sur la base des éléments ci-dessus, la redevance prévisionnelle à la date de signature de la présente convention, est estimée pour la première année pleine à 47 406,79 €. Cette redevance est établie aux conditions économiques du 4eme trimestre 2024.

Les parties s'engagent à se revoir après une année d'exploitation pour un bilan et revoir si nécessaire le montant de la redevance pour que l'opération soit équilibrée.

art 5.2. **Evolution de la redevance :**

Le montant de la redevance appelée pour l'année civile suivante (n+1) est établi en septembre de chaque année (n) afin de permettre l'établissement dans les temps des budgets prévisionnels (tant pour le gestionnaire au titre des charges, que pour le propriétaire au titre des recettes). L'évolution du montant de la redevance est établie en fonction :

- de la variation de l'indice IRL pour la révision des loyers au moment de la facturation,

Le règlement de la somme appelée est exigible dans le délai d'un mois qui suit l'envoi du titre.

art 5.3. **Charges récupérables :**

En sus de la redevance, le propriétaire refacturera au gestionnaire, les charges afférentes aux :

- Consommations électriques
- Consommations d'eau

Les factures seront émises tous les 6 mois à chaque fin de semestre sur la base de la consommation réelle des sous compteurs relevés et du tarif des contrats de fourniture du propriétaire.

Toutes les factures de fourniture pourront être fournies au gestionnaire de manière transparente. Aucun coefficient ne sera appliqué par le propriétaire en terme de frais de gestion.

Il est noté que, conformément à la réglementation, le gestionnaire est fondé à refacturer ces dépenses aux locataires au titre des charges locatives. C'est la raison pour laquelle elles font ici l'objet d'une facturation séparée du loyer.

Article 6 – ASSURANCES

Le gestionnaire produira chaque année au propriétaire une attestation d'assurance « multirisque habitation » en cours de validité couvrant les risques locatifs et les recours des tiers.

De même, le gestionnaire devra faire souscrire par les résidents ou souscrire pour les résidents, toute assurance nécessaire à la couverture des risques résultants de leur occupation des locaux et du recours des tiers.

En cas de sinistre (hors ceux couverts par l'assurance « propriétaire d'immeuble »), la redevance sera maintenue et le gestionnaire ne pourra réclamer au propriétaire aucune indemnité pour privation de jouissance pendant le temps nécessaire à la reconstruction. En effet, la couverture de ce risque doit être recherchée par le gestionnaire auprès d'une compagnie d'assurances et non auprès du propriétaire qui ne peut pas apporter de secours financiers en vertu du principe de transparence des charges du propriétaire et de l'absence de péréquation entre établissements régis par une redevance, d'une part, et entre ces derniers et le patrimoine des logements familiaux appartenant au propriétaire, d'autre part.

Article 7 – PAIEMENT DE LA REDEVANCE

Le gestionnaire s'engage à payer au propriétaire sous 30 jours la redevance émise ainsi que les charges récupérables facturées semestriellement.

Tous les frais que le propriétaire sera amené à engager à la suite de la non-exécution par le gestionnaire de l'une quelconque de ses obligations (rappels, poursuites, honoraires d'homme de loi, actions judiciaires, etc...) seront à la charge du gestionnaire.

Dans le cas où les sommes échues en vertu de la présente convention et non réglées viendraient à atteindre les deux douzièmes de la redevance annuelle visée à l'article 6, les intérêts moratoires, établis au taux légal, seront appliqués de plein droit au profit du propriétaire sans mise en demeure préalable.

Article 8 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION ET D'UTILISATION

Article non applicable lors de la signature de la présente convention.

*Les locaux mis à disposition font l'objet d'une convention entre l'Etat, le propriétaire et le gestionnaire en application à l'article L 353-13 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Cette convention, dite « Convention APL » (Aide Personnalisée au Logement) fixe les « **obligations respectives du propriétaire bailleur et du gestionnaire** » notamment :*

- *en matière de maintenance et d'entretien des locaux loués, en renvoyant sur les dispositions de la présente convention,*
- *en matière d'attribution et d'occupation qui ne relèvent que de la responsabilité du gestionnaire,*
- *en matière de plafond de loyer facturé à l'occupant que le gestionnaire s'engage à ne pas dépasser, là encore sous sa seule responsabilité,*
- *en matière d'obligation du seul gestionnaire vis à vis des organismes chargés de l'APL.*

Par ailleurs, il est précisé qu'en cas de redressement fiscal que subirait le propriétaire du fait de l'inobservation par le gestionnaire de ses obligations en termes de peuplement et d'utilisation des locaux (notamment si l'activité ne relevait plus de l'exercice du service de l'intérêt général tel que définit à l'article L411-2 du CCH), l'ensemble des coûts liés à ce ou ces redressements seront refacturés au gestionnaire dans la redevance, au titre des impôts et taxes.

Article 9 – ETAT DES LIEUX

L'état des lieux, réalisé au plus tard au moment de la remise des clefs, consigne l'état des locaux et de ses équipements, et précise les imperfections constatées, notamment sur les parties immobilières et sur les installations et équipements annexes (électricité, plomberie, appareillages sanitaires et autres matériels ou mobiliers d'équipement). Les anomalies cachées et les anomalies de fonctionnement, qui

n'auraient pu être décelées lors de l'établissement de l'état des lieux, devront être signalées par le gestionnaire dans un délai de 20 jours.

Lorsque le gestionnaire quittera les lieux à l'issue de son occupation, un état des lieux contradictoire sera établi par les deux parties.

Le gestionnaire s'oblige vis-à-vis du propriétaire à lui remettre l'ensemble immobilier en l'état initial hors usure normale et selon les conditions de vétusté admises localement.

L'ensemble des interventions techniques relevant des obligations d'entretien du gestionnaire fera l'objet d'un devis d'entreprises qui permettra de chiffrer le coût des travaux à réaliser et dont la charge sera supportée par le gestionnaire.

A défaut d'accord, les parties conviennent à l'avance de s'en remettre à la décision d'un expert, désigné à l'amiable à titre d'arbitre, et dont le coût d'intervention sera supportée par moitié par chacune des parties.

Cet expert déterminera la nature des travaux à réaliser et fixera le coût restant à la charge du gestionnaire.

Article 10 – ENREGISTREMENT

Tous les frais d'actes d'enregistrement ou de timbres relatifs à la présente convention sont pris en charge par le propriétaire et répercutés dans le prix revient global tel que défini à l'article 4.3.1.

Article 11 – CESSION DE DROIT

En cas de disparition de l'une ou l'autre des parties signataires (dissolution, cessation d'activité, abandon des lieux...), la présente convention conservera son plein effet vis à vis des repreneurs.

En cas de vente par le propriétaire, la présente convention conservera son plein effet vis à vis de l'acquéreur.

Par ailleurs, le gestionnaire ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte céder ou apporter son droit à la présente location, ni sous-louer tout ou partie des locaux, sans que l'accord exprès du propriétaire et des autorités administratives compétentes n'aient été donnés.

Dans chacun de ces cas, la « convention APL » (cf. article 8) devra être régularisée par avenant.

Article 12 – CLAUSE DE SAUVEGARDE - RESILIATION

Si pour quelque raison que ce soit, le gestionnaire est amené à ne plus pouvoir respecter la présente convention, il peut en demander la résiliation anticipée dans les conditions suivantes :

- art 12.1. Le gestionnaire explicitera ses difficultés et les démarches entreprises pour y remédier.
- art 12.2. La résiliation sera sollicitée par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire.
- art 12.3. Le gestionnaire s'oblige, avant son départ, à :
 - art 13.3.1. Restituer l'ensemble immobilier, libre de toute occupation (résidants et personnels).
 - art 13.3.2. Restituer l'ensemble immobilier en bon état d'exploitation, tel que défini à l'art. 10.
 - art 13.3.3. Régler au propriétaire une indemnité couvrant la valeur la plus élevée entre la Valeur Nette Comptable (valeur de l'actif dans les comptes du propriétaire) et le montant des financements à rembourser ou restituer. (tel décrit à l'art 14.1.2.).
 - art 13.3.4. Régler au propriétaire une indemnité égale à 5 fois le montant annuel des frais de gestion destinée à permettre au propriétaire de financer la conduite de la reconversion de ce patrimoine.
- art 12.4. La résiliation ne sera prononcée qu'après restitution de l'ensemble immobilier et du versement des sommes dues, tel que décrit ci-dessus.
- art 12.5. Pour autant, les conditions de restitutions décrites ci-avant pourraient être revues si une opportunité de reprise de l'ensemble immobilier se présentait et sous réserve de l'accord des autorités, telle que :

- permettant de mieux préserver les intérêts de toutes les parties prenantes (gestionnaire, résidents, personnels, collectivités...) sans pénaliser le propriétaire.

art 13.1. Une tentative de conciliation aura lieu avant toute saisine d'une juridiction,

art 13.2. A défaut d'accord entre les parties dans un délai de 2 mois, un conciliateur sera désigné par le Juge des Référé du Tribunal du lieu d'implantation de l'ensemble immobilier.

art 13.3. A défaut de conciliation, il sera mis fin au préalable de conciliation.

page 10

Annexe 1 : Description de l'ensemble immobilier

- situé à LESNEVEN, 12 rue de la marne dit « Maison d'Accueil »

- détail des locaux et surfaces :

Surfaces (m2)					
Situation	Logements (Surface habitable et utile)	Communs		Total	
1 ^{er} étage : Aile droite	308,78	129,57		438,35	
2 ^{eme} étage : Aile droite	308,80	145,13		453,93	
2 ^{ème} étage : Aile centrale	182,09	79,65		261,74	
Soit ensemble	799,67	354,35		1 154,02	
Rez de Chaussée	Bureau	Laverie WC toilettes	Accès Est	Accès central dégagement	TOTAL
	16,16	13,99	26,17	37,33	93,65

Annexe 2 : Répartition des prises en charge des travaux

- Sommaire -

1°) ESPACES EXTERIEURS	p.12
<i>1-ESPACES VERTS, COURS, TERRASSES, VOIRIES, RESEAUX (sur espace privé)</i>	
2°) BATI	p.13
<i>2-1 MURS EXTERIEURS ET STRUCTURES PORTEUSES</i>	
<i>2-2 COUVERTURE</i>	
<i>2-3 MENUISERIES et SERRURERIE EXTERIEURES, AUVENT, BALCON, BALUSTRADE ET BARRIERE BOIS, HALLS ENTREE</i>	
<i>2-4 MENUISERIES EXTERIEURES</i>	
<i>2-5 OCCULTATIONS</i>	
3°) AMENAGEMENTS INTERIEURS	p.16
<i>3-1 CLOISONS DE DISTRIBUTION, DOUBLAGES, PLAFONDS</i>	
<i>3-2 MENUISERIES INTERIEURES</i>	
<i>3-3 PLAFONDS EN DALLES SUR OSSATURE</i>	
<i>3-4 REVETEMENTS MURAUX</i>	
<i>3-5 REVETEMENTS DE SOLS, FAIENCE</i>	
<i>3-6 EQUIPEMENTS GENERAUX</i>	
<i>3-7 INSTALLATIONS GAZ</i>	
<i>3-8 CHAUFFAGE, VMC, CLIMATISATION, SANITAIRES, PLOMBERIE</i>	
<i>3-9 SECURITE</i>	
<i>3-10 ELECTRICITE, ECLAIRAGE, TELEPHONE, TELEVISION</i>	
<i>3-11 DIVERS</i>	

Description	Gestionnaire	Propriétaire	observations
-------------	--------------	--------------	--------------

1- ESPACES VERTS, COURS, TERRASSES, VOIRIES, RESEAUX (sur espace privé ⁽¹⁾)

Surfaces privatives ⁽¹⁾

Tonte des pelouses, balayage des abords			X	
Ré-engazonnement total ou partiel des pelouses			X	
Déneigement, sablage des cheminements et voies de circulations			X	
Nettoyage et démoussage des cheminements pavés, dalles gravillonnées, dalles et caillebotis bois			X	
Réparations ponctuelles des enrobés			X	
Réfection de grandes surfaces d'enrobé			X	
Réparations, scellements et remplacements ponctuels de bordures			X	
Remplacement des bordures			X	
Modifications des cheminements, voies de circulations, espaces verts, ... rampes et neutralisations de pentes ... etc.				X

Caniveaux, réseaux d'eaux pluviales, regards de visites, cours anglaises

Enlèvement de déchets, dégorgement			X	
Remplacement de grilles et tampons détériorés			X	
Réfection des scellements, réparations des dégâts causés par chocs, frottements, gelées			X	
Remplacement ou réfection des réseaux et ouvrages			X	
Modification des réseaux et ouvrages				X
Curage, débouchage des réseaux			X	

Réseaux d'eaux usées, eaux vannes

Entretien périodique, curage, nettoyages des réseaux et ouvrages de raccordements (tabourets siphonides, boîtes à passage direct, fosses septiques, regards de visite, siphons, ...etc)		X		
Débouchages, dégorgements des réseaux		X		
Remplacement de canalisations, ouvrages de raccordement, regards de visite vétustes			X	
Modifications des réseaux				X

Espaces extérieurs

Arrosages des arbres, arbustes, plantations, pelouses, mesures de protection contre le gel			X	
Désherbage, sarclage et ratissage des allées, aires de jeux, massifs et plates-bandes, traitements anti-mousses, insecticide, fongicides, coupe et taille des fleurs, haies, arbustes			X	
Remplacement des haies et arbustes déperissants - remplacement des végétaux pour les réfections des massifs et plates-bandes			X	
Pose, réparation, remplacement de panneaux de signalétique, y compris plan de secours, d'évacuation ...			X	
Réfection des peintures matérialisant les emplacements de stationnement et signalisation			X	

⁽¹⁾ Par « surfaces privatives », on entend les espaces extérieurs situés sur une parcelle cadastrale appartenant au propriétaire. Parfois, les espaces extérieurs appartiennent à la collectivité ou au gestionnaire et échappent de ce fait à la présente convention.

Description	Gestionnaire	Propriétaire	observations
-------------	--------------	--------------	--------------

2°) BATI

2-1 MURS EXTERIEURS ET STRUCTURES PORTEUSES

Maçonnerie

Rejointoiement, bûchage et réfection d'enduit ciment			X		
Intervention sur boisseaux et souches de cheminée			X		
Purge et reprise des éclats de bétons			X		
Traitement des fissures			X		

Peintures, revêtements de façade

Ravalements, réfection de bardages et revêtements de façade			X		
Peinture des poteaux, murets, serrurerie, menuiseries			X		Intervention ponctuelle en EC (Gestionnaire)
Lavage des façades			X		
Nettoyage ponctuel et de faible importance, nettoyage des graffitis		X			

2-2 COUVERTURE

Toiture terrasse

Entretien régulier : démoussage, nettoyage des gravillons de protection, enlèvement des déchets, contrôle de l'étanchéité des relevés et surfaces courantes, débouchage des départs d'eaux pluviales, remplacement de crapaudines, remplacement des chapeaux de ventilations			X		
Entretien régulier : contrôles visuels des ouvrages techniques et notamment la fixation de ces ouvrages (antennes, chemins de câble, ... etc)			X		
Réfection des lignes de vie, points d'ancrage			X		
Remplacement ponctuel de dalles des terrasses accessibles cassées après un choc			X		
Infiltration, reprise ponctuelle d'étanchéité, refixation ou remplacement de couvertines			X		
Réfection complète de l'étanchéité de toiture terrasse			X		
Intervention sur les skydômes fixes et ouvrants : réparation liés à l'étanchéité, remplacement de serrurerie, remplacement des syndromes			X		
Graissage, remplacement de petits éléments de quincailleries des syndromes ouvrants		X			

Description	Gestionnaire	Propriétaire	observations
-------------	--------------	--------------	--------------

Toiture zinc, ardoise, bac acier

Dégorgement des gouttières et descente d'eau pluviale, enlèvement des feuilles			X	
Remplacement des crapaudines			X	
Remplacement des chéneaux, gouttières, descentes d'eau pluviales			X	
Réfection en cas d'infiltration, remplacement ponctuel d'ardoise, tuiles faîtières, couvertines, ouvrages divers, percement de zinc, reprise de soudures,			X	
Remaniage, réfection de la toiture			X	
Intervention sur les châssis de toit : réparations liées à l'étanchéité, remplacement de serrurerie, remplacement des châssis			X	
Nettoyage et démoissage des surfaces			X	
Graissage, remplacement de petits éléments de quincaillerie des châssis de toit			X	

2-3 MENUISERIES et SERRURERIE EXTERIEURES, AUVENT, BALCON, BALUSTRADE ET BARRIERE BOIS, HALLS ENTREE

Menuiseries et serrureries extérieures

Remplacements des portes et cloisons vitrées, châssis, fermetures			X	
Remplacement des serrures (vétustes ou non vétustes)		X		
Entretien, graissage, mise en jeu - remplacement de petites quincailleries tel que poignées, becs de canes, gâches, loqueteaux, crochets, arrêts, chaînettes, targettes, ... etc		X		
Réparation de serrures et petites quincailleries		X		

Description	Gestionnaire	Propriétaire	observations
-------------	--------------	--------------	--------------

2-4 MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries

Vérification visuelle et contrôle de bon fonctionnement		X		
Nettoyage, graissage, nettoyage et désobstruction des grilles d'entrée d'air		X		
Réfection des mastics, joints d'étanchéité à la pompe		X		
Mise en jeu, réglages		X		
Débouchages des orifices d'évacuation d'eau		X		
Réparation et remplacement de quincaillerie : poignées, becs de canes, gâches, loqueteaux, crochets, arrêts, chaînettes, targettes, charnières, clavettes, gonds, espagnolette, crémones, ferme-portes ... etc		X		
Remplacement des barilletts		X		
Vérification de l'étanchéité à l'air, remplacement de joints		X		
Peinture extérieures des menuiseries, des persiennes et volets			X	
Nettoyage intérieur et extérieur des parties vitrées		X		
Remplacement à l'identique de vitrage, remplacement de parclose et joint de vitrage		X		
Remplacement des menuiseries			X	
Remplacement de vitrage pour amélioration des capacités thermiques et sécurité				X

2-5 OCCULTATIONS

Pare-soleil, stores

Pose et remplacement de rideaux, stores intérieurs		X		Mobilier, même si posé et financé par le propriétaire à l'origine
Entretien, graissage des mécanismes des rideaux, stores et pare-soleil		X		
Remplacement des commandes manuelles		X		En cas de dégradation
Réparations ponctuelles		X		
Remplacement de stores		X		En cas de dégradation

Description	Gestionnaire	Propriétaire	observations
-------------	--------------	--------------	--------------

3°) AMENAGEMENTS INTERIEURS

3-1 CLOISONS DE DISTRIBUTION, DOUBLAGES, PLAFONDS

Entretien, réparation : fissures, éraflures, peintures, revêtements muraux, reprise de joints, rebouchage de trous, reprises ponctuelles d'enduit plâtre		X			
Déplacement de cloisons, restructuration de locaux...				X	

3-2 MENUISERIES INTERIEURES

Menuiseries

Réparations des chambranles, contre-chambranles, encadrements, moulures, corniches, ...etc		X			
Nettoyage, réfection de peintures		X			
Pose et remplacement de portes et châssis			X		
Remplacement à l'identique de vitrage, remplacement de parclose et joint de vitrage		X			
Réalisation de planchers, parquets, cloisons, huisseries, poteaux				X	
Entretien des boiseries : nettoyage, peinture, ponçage des parquets, cirage, huilage, vitrification, lasures, ...etc		X			
Remplacement de moulures, plinthes, champlats, cimaises écornés		X			

Portes

Mise en jeu, graissage et remplacement des charnières, gonds et paumelles. Petites réparations, entures, rebouchage d'impacts		X			
Réfection de joints		X			
Remplacement de quincailleries : boutons, poignées, butoirs, becs de canes, clavettes, targettes, espagnolettes, fermes portes, barilletts, ...etc		X			

Signalétique

Entretien et réparation de la signalétique en place		X			
Mise en place de nouveaux éléments de signalétique		X			

3-3 PLAFONDS EN DALLES SUR OSSATURE

Remise en place ou remplacement ponctuel de dalles		X			
Réfection de grandes surfaces			X		
Création de faux-plafonds				X	
Modification du plafond pour incorporation de luminaire par le locataire				X	

3-4 REVETEMENTS MURAUX

Lessivage des supports Préparation et mise en peinture des parois, plafonds, boiseries, canalisations, radiateurs, ...etc quel que soit le local Toile de verre ou papier peint sur les parois		X			
Réalisation des revêtements muraux en cas de restructurations ou modification de cloison, doublages, plafonds engagé par le propriétaire				X	
Réfection peinture des murs		X (logement s)	X (comm uns)		

Description	Gestionnaire	Propriétaire	observations
-------------	--------------	--------------	--------------

3-5 REVETEMENTS DE SOLS, FAIENCE

Entretien, nettoyage, traitement des surfaces		x		
Remplacement des barres de seuils, couvre-joints de dilatation		x		

Carrelage, faïence

Réfection de carrelage et faïence vétuste			x	
Remplacement ou rescelllement ponctuel de carrelage ou faïence cassés suite à un choc		x		

Sols souples, moquettes, PVC ...

Remplacement de sol		x		
Remplacement global programmé (Tous les logements en même temps, Ensemble des parties communes, ...)			x	

Tapis, paillassons, moquettes posées

Entretien et remplacement		x		
---------------------------	--	---	--	--

3-6 EQUIPEMENTS GENERAUX

Batterie ou piles (téléphones sécurité, éclairage de secours, détection, ...etc)

Entretien et surveillance, essais en charges périodique, carnets d'entretien et remplacement		x		
--	--	---	--	--

Description	Gestionnaire	Propriétaire		observations
		GE-RC	AM	

3-7 INSTALLATIONS GAZ

Vérifications visuelles			X	
Mise en sécurité de l'installation suite au rapport de contrôle annuel			X	
Suppression de fuite sur réseaux			X	
Remplacement des organes, vannes, canalisations, modifications de l'installation, suppression des réseaux obsolètes			X	
Repérage et étiquetage des organes de coupure			X	
Peinture de couleur jaune des canalisations gaz			X	
Manœuvre et graissage des organes et vannes de coupure			X	
Nettoyage des orifices d'aération et des conduits d'évacuation des appareils à gaz en partie haute et basse			X	

3-8 CHAUFFAGE, VMC, CLIMATISATION, SANITAIRES, PLOMBERIE

Chauffage, production eau chaude, VMC, climatisation intégrée, détection gaz

Contrats d'entretien avec contrôles et entretiens réglementaires			X	
Remplacement de pièces hors cadre des contrats d'entretien			X	
Remplacement complet à l'identique d'un équipement			X	
Changement d'énergie				X
Travaux de mise aux normes				X
Contrôle visuel régulier		X		
Nettoyage, mise en peinture		X		
Nettoyage des bouches d'amenée et d'extraction d'air		X		

Appareils sanitaires, robinetterie

Remplacement d'appareils sanitaires et robinetterie pour cause de vétusté ou restructuration			X		Intervention ponctuelle en EC (Gestionnaire)
Détérioration de l'émail, éclats, faïençage, fissures causées par un choc		X			
Remplacement de petits éléments tels que joints et mécanismes de chasse d'eau, abattant de cuvette WC, joints de vidanges, colliers de serrage, joints d'étanchéité, bondes, chaînettes, clapets ...etc		X			
Remplacement des joints caoutchoucs, réfection des joints à la pompe					
Nettoyage, débouchage des siphons et cuvette WC		X			
Réalisation de meubles, achats de mobilier	X				
Remplacement des flexibles de douches, douchettes, sièges de douches, équipements spécifiques		X			
Détartrage des équipements sanitaires		X			

Alimentation d'eau

Mise hors gel des compteurs d'eau		X			
Première installation ou remplacement de surpresseur, de limiteur ou régulateur de pression sur l'eau potable			X		Protection des installations
Adoucisseur d'eau en fonction de la dureté de l'eau	X				Mobilier
Entretien, maintenance des surpresseurs, limiteurs de pression		X			
Remplacement des filtres d'eau potable		X			

Description	Gestionnaire	Propriétaire	observations
<u>Distribution eau et chauffage</u>			
Modification du circuit de distribution		X	
Mise en peinture des canalisations en cas de modification de la distribution		X	
Fuites sur réseau eau ou chauffage	X		
Remplacement de colliers, joints...	X		
3-9 SECURITE			
<u>Registre et signalétique</u>			
Tenue du registre de sécurité	X		
Installation et mise à jour des panneaux de signalisation	X		
<u>SSI, détection, désenfumage, portes coupe-feu asservies</u>			
Contrats d'entretien, essais des systèmes de sécurité incendie, détection et désenfumage (têtes de détection compris dans le SSI)		X	
Contrôle visuel	X		
Demande d'intervention en dépannage dans le cadre du contrat d'entretien précité	X		
Remplacement d'équipement à l'identique : désenfumage, portes coupe-feu		X	
Remplacement d'un SSI complet à l'identique		X	
Contrôle tous les 3 ans par un organisme agréé		X	Commission de Sécurité
Traitement des remarques suite contrôle		X	
Travaux de mise aux normes			X
<u>Bloc autonome de sécurité</u>			
Contrôle visuel	X		
Remplacement des blocs de secours, remplacement ou recharge batteries, voyants, lampes		X	
Entretien et vérification périodique réglementaire		X	
<u>Extincteurs</u>			
Contrôle visuel	X		
Contrat de maintenance annuelle		X	
Contrôle de parfait état de fonctionnement		X	
Remplacement et acquisition, fixation des supports		X	
<u>Extincteur automatique à eau (Sprinkler)</u>			
Vérification périodique, maintenance, entretien		X	
Contrôle tous les 3 ans par un organisme agréé		X	
<u>Matériel d'incendie</u>			
Equipements supplémentaires et remplacement des équipements vétustes		X	

Description	Gestionnaire	Propriétaire	observations
-------------	--------------	--------------	--------------

3-10 ELECTRICITE, ECLAIRAGE, TELEPHONE, TELEVISION

Electricité, éclairage

Contrôle annuel par un organisme agréé			X		
Mise en sécurité de l'installation suite au rapport de contrôle annuel			X		Hormis les réparations relevant de l'entretien courant (ci-dessous)
Refixation de prises, interrupteurs, goulottes, ...etc			X		
Remplacement d'appareillages électriques : prises, interrupteurs, goulottes, minuterie, télérupteur, disjoncteur, interrupteurs, différentiels, relais, coffrets, sonnettes, sonneries ...etc			X		
Remplacement de douilles, ampoules, tubes fluorescents		X			
Remplacement ponctuel de luminaires		X			
Extension, restructuration, modification de l'installation (modification de la distribution)				X	
Mise aux normes de l'installation				X	

Téléphone

Remplacement des batteries		X			
Extension de l'autocom et réseau câblé				X	
Entretien, maintenance et réglage de l'installation			X		Pas de contrat possible via le propriétaire (spécifique gestionnaire)
Achat de combinés supplémentaires			X		
Remplacement de l'autocom			X		
Réparation suite à l'orage			X		
Programmation de l'installation			X		
Modification et paiement d'abonnement			X		
Refixation de prises descellées			X		
Rajout ou remplacement ponctuel de prises, modification du câblage			X		
Remplacement et réparation des réseaux enterrés			X		
Extension, restructuration de l'installation				X	
Entretien (dont remplacement des postes cassés) et maintenance des installations		X			

Télévision

Entretien des équipements (petits remplacements)		X			
Réfection du câblage			X		
Mise aux normes ou améliorations				X	

3-11 DIVERS

Dératisation, désinsectisation, désinfection		X			
--	--	---	--	--	--

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 3

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 26

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Convention de location Maison d'accueil office du tourisme /
Commune de Lesneven

La commune est propriétaire du bâtiment situé 12 rue de la Marne dit « Maison d'Accueil ».

Jusqu'au 31/12/2025 l'Association Maison d'Accueil était en charge de la gestion des salles de la Maison d'Accueil et avait une convention de location de certaines salles avec l'office du tourisme.

L'activité de gestion de salle de la Maison d'Accueil étant reprise en régie par la commune, elle devra mettre en place une convention de location avec l'office du tourisme (document présenté en annexe).

Les salles concernées sont les suivantes au 1er étage aile Sud :

- La salle dénommée Capucine de 35,80m²
- La salle dénommée Hortensia de 24,70m²
- 2 salles (ex églantine) de 120,5m²

La bibliothèque du musée est mise à disposition gracieusement.

Le loyer est d'un montant de 995€ / mois (indice INSEE des loyers aux valeurs économiques du 2eme trimestre 2025).

Le loyer est révisable chaque 1er janvier sur la base des indices INSEE du 3eme trimestre.

Un titre annuel sera envoyé au cours du 1er trimestre de l'année.

Le loyer est payable sous 30 jours après réception du titre.

Les charges des consommations en eau des parties communes sont comprises dans le loyer.

Les consommations électriques seront relevées chaque trimestre sur le compteur dédié aux salles (excepté la bibliothèque du musée). Un relevé mensuel sera joint à la facturation trimestrielle. Le cout de la consommation électrique sera calculé sur la base des factures d'électricité de la commune. Ces factures peuvent être transmises sur demande de manière transparente.

L'entretien des locaux sera réalisé en accord avec l'office du tourisme selon l'occupation des locaux sur la base de 1,5 heure par semaine. Ce temps de travail pourra être réévalué si besoin. La facturation sera faite sur la base du taux horaire agents voté annuellement par la commune (cf grille des tarifs).

Il est proposé de donner pouvoir au Maire de :

- Signer la convention de location entre la commune et l'office du tourisme

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,



Le Secrétaire,
Michel AUFFRET

CONTRAT DE LOCATION

Entre

La Commune de Lesneven, domicilié place du Château à LESNEVEN, représentée par le Maire, Madame Claudie Balcon, Maire, ou son représentant,
Ci-après dénommée la commune
D'une part,

Et

Office du tourisme Côte des Légendes Nord Bretagne représenté par le Président, M. Christian COLLIOU,

Ci-après dénommée Tourisme Côte des Légendes,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

La commune est propriétaire du bâtiment situé 12 rue de la Marne dit « Maison d'Accueil ». Elle loue certaines salles à TDCL.

Article 1 : Désignation

Au 1^{er} étage aile Sud :

- La salle dénommée Capucine de 35,80m²
- La salle dénommée Hortensia de 24,70m²
- 2 salles (ex eglantine) de 120,5m²

La bibliothèque du musée est mise à disposition gracieusement.

Article 2 : Durée

Le présent bail est consenti à compter du **1^{er} janvier 2026** pour une durée de 1 an, reconductible tacitement à 3 reprises. Il peut être dénoncé par une ou l'autre partie par lettre recommandée 6 mois avant la date anniversaire.

Article 3 : Loyer

Le loyer comprend la location des bureaux hors charge (en dehors des consommations en eau des parties communes).

Le loyer annuel est fixé à 11 940€, il est révisable chaque 1^{er} janvier sur la base des indices INSEE du 3^{eme} trimestre.

Un titre annuel sera envoyé au cours du 1^{er} trimestre de l'année.

Le loyer est payable sous 30 jours après réception du titre.

Article 4 : Charges et entretien

Il sera révisé avant facturation sur la base de l'indice de référence des loyers de l'INSEE.
La révision sera faite annuellement à chaque facturation.

Article 5 : Charges

Les charges des consommations en eau des parties communes sont comprises dans le loyer.
Les consommations électriques seront relevées chaque trimestre sur le compteur dédié aux salles (excepté la bibliothèque du musée). Un relevé mensuel sera joint à la facturation trimestrielle. Le cout de la consommation électrique sera calculé sur la base des factures d'électricité de la commune. Ces factures peuvent être transmises sur demande de manière transparente.

L'entretien des locaux sera réalisé en accord avec l'office du tourisme selon l'occupation des locaux sur la base de 1,5 heures par semaine. Ce temps de travail pourra être réévalué si besoin.
La facturation sera faite sur la base du taux horaire agents voté annuellement par la commune (cf grille des tarifs).

Un forfait de 20€ sera facturé chaque mois pour les consommables : essuie mains, papier toilette, savon, produit d'entretien. La commune s'engage à les renouveler autant que nécessaire dans la mesure du raisonnable. L'Office s'engage à utiliser les locaux de manière sereine et responsable.

Article 5: Clés

Tourisme Côte des Légendes dispose de ses propres clés pour les salles ci-dessus. Un double des clés sera donné à la commune pour le ménage en dehors des heures de présence.

Article 6: Assurance

Tourisme Côte des Légendes s'engage à souscrire une assurance afin de garantir sa responsabilité civile et tous les risques encourus du fait de l'occupation des locaux.

Lesneven, le 16 décembre 2015,

Pour la Commune,
Le Maire, Claudie BALCON

Pour Tourisme Côte des Légendes,
Le Président, Christian COLLIOU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 4

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

**En exercice : 27
Présents : 18
Votants : 26**

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : **Convention de location Maison d'accueil CLPS l'enjeu compétences / Commune de Lesneven**

La commune est propriétaire du bâtiment situé 12 rue de la Marne dit « Maison d'Accueil ».

Jusqu'au 31/12/2025 l'Association Maison d'Accueil était en charge de la gestion des salles de la Maison d'Accueil et louait certaines salles au CLPS.

L'activité de gestion de salles de la Maison d'Accueil étant reprise en régie par la commune, elle devra mettre en place une convention de location avec le CLPS (document présenté en annexe).

Les salles concernées sont les suivantes :

- La salle JASMIN (32m2) est louée toute l'année,
- Le CLPS pourra aussi utiliser soit la salle Tournesol (39m2) soit la salle LILAS (29m2).

Le loyer est d'un montant de 380€ / mois (indice INSEE des loyers aux valeurs économiques du 2eme trimestre 2025).

Ce loyer comprend la location des bureaux toutes charges comprises avec une prestation de ménage.

Le loyer est révisable chaque 1er janvier sur la base des indices INSEE du 3eme trimestre. Un titre sera envoyé annuellement au 1er trimestre de chaque année.

Le loyer est payable sous 30 jours après réception du titre. Ce loyer comprend la location des bureaux toutes charges comprises avec une prestation de ménage.

Les charges des consommations en eau et électricité des salles et parties communes sont comprises dans le loyer.

Il est proposé au Conseil municipal de donner pouvoir au Maire pour signer la convention de location entre le CLPS.

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,



Le Secrétaire,
Michel AUFFRET



CONTRAT DE LOCATION

Entre

La Commune de Lesneven, domicilié place du Château à LESNEVEN, représentée par Madame Claudie Balcon, Maire, ou son représentant,
Ci-après dénommée la commune
D'une part,

Et

Le CLPS, 4 rue Ferdinand de Lesseps 29200 BREST représenté par sa direction,
Ci-après dénommée CLPS,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

La commune est propriétaire du bâtiment situé 12 rue de la Marne dit « Maison d'Accueil ».
Elle loue certaines salles au CLPS.

Article 1 : Désignation

La salle JASMIN (32m²) est louée toute l'année.
Le CLPS pourra aussi utiliser soit la salle TOURNESOL (39m²) soit la salle LILAS (29m²)

Article 2 : Durée

Le présent bail est consenti à compter du **1^{er} janvier 2026** pour une durée de 1 an, reconductible tacitement à 3 reprises. Il peut être dénoncé par une ou l'autre partie par lettre recommandée 6 mois avant la date anniversaire.

Article 3 : Loyer

Le loyer est d'un montant de 380€ / mois (indice INSEE des loyers aux valeurs économiques du 2^{eme} trimestre 2025).
Ce loyer comprend la location des bureaux toutes charges comprises avec une prestation de ménage.

Le loyer est révisable chaque 1^{er} janvier sur la base des indices INSEE du 3^{eme} trimestre.
Un titre sera envoyé annuellement au 1^{er} trimestre de chaque année.
Le loyer est payable sous 30 jours après réception du titre.

Article 4 : Charges

Les charges des consommations en eau et électricité des salles et parties communes sont comprises dans le loyer.

Article 5: Clés

Le CLPS dispose de ses propres clés pour les salles ci-dessus. Un double des clés sera donné à la commune pour le ménage en dehors des heures de présence.

Article 6: Assurance

Le CLPS s'engage à souscrire une assurance afin de garantir sa responsabilité civile et tous les risques encourus du fait de l'occupation des locaux.

Article 7: Prestations complémentaires

Tout besoin complémentaire en salle ou en prestations du CLPS sera facturé par la commune suivant la grille tarifaire votée annuellement.

Lesneven, le 16 décembre 2025,

Pour la Commune,
Le Maire, Claudie BALCON

Pour CLPS,
Le directeur

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 5

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 26

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Actualisation du tableau des emplois - Reprise en régie activité location de salles & création de 2 postes permanents

La commune avait confié par convention et délibération du conseil municipal au 21 janvier 2000, la gestion des locations de salles de l'atelier et de la maison d'accueil à l'association « Maison d'accueil ».

Cette gestion était réalisée par 2 agents à temps Non Complet sur cette activité en complément de l'activité de gestion des studios de la maison d'accueil aussi confiée à la même association par une autre convention dédiée. Un agent est salarié en CDI de l'association Maison d'accueil et consacre 70% de son temps sur ces missions. L'autre agent est salarié de l'association AILES en CDD, passe 50% de son temps sur ces missions et devait passer en CDI au 01/01/2026.

L'activité de gestion des salles ayant progressé ses recettes deviennent assujetties à la TVA. Afin d'en simplifier la gestion la commune proposera à la décision au CM de décembre de reprendre en régie cette activité en accord avec les associations concernées. La gestion des studios de la maison d'accueil sera confiée à l'association AILES par convention.

La commune va reprendre à temps non Complet les agents en charge actuellement de la gestion de la location des salles. Cette activité ayant été gérée par une association et ayant une vocation commerciale les agents se verront proposer des CDI de droit public.

Il est donc proposé la création de 2 postes permanents :

- Un poste d'agent Chargé de gestion location de salles – Régisseur à Temps non complet 50% - Filière Technique – Adjoint technique
- Un poste d'agent d'entretien à Temps Non complet 70% - Filière Technique – Adjoint technique

Les postes seront rattachés au service culturel

Ces nouveaux postes seront ajoutés au tableau des emplois.

Les membres du CST ont été informés de cette création de poste ;

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,



Le Secrétaire,
Michel AUFFRET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 6

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

**En exercice : 27
Présents : 18
Votants : 26**

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Actualisation du tableau des emplois - Création poste non Permanent Espaces Verts

La commune de Lesneven confie à une société privée l'entretien des espaces verts de plusieurs rues dont la rue de la Marne.

Il a été proposé par le service technique de mettre en place à l'essai une gestion en régie de ces espaces avec un renforcement de l'équipe espaces verts d'un jardinier à temps plein. Il est donc pour cela nécessaire de procéder à la création d'un poste non permanent pour accroissement d'activité pour une durée de 1 an. Un bilan sera fait fin 2026. Le poste sera pérennisé via la création d'un emploi permanent si le bilan est positif.

Aux termes de la loi n° 84-53 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale modifiée et notamment ses articles 34 et 97, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Ainsi, il appartient à l'assemblée délibérante de déterminer l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment les articles 3-1, 3 1°) et 3 2°)

Vu le décret n° 88-145 pris pour l'application de l'article 136 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale,

Il est autorisé le recrutement d'agents contractuels de droit public pour faire face temporairement à des besoins liés à un accroissement temporaire d'activité. Ainsi, il est proposé la création des emplois ci-dessous :

- 1 emploi non permanent d'agent des espaces verts / jardinier pour un accroissement temporaire d'activité à temps complet et dont la rémunération est fixée sur la base de la grille indiciaire relevant du grade d'adjoint technique.

*Les membres du CST ont été informés de cette création de poste ;
Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.*

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,



Le Secrétaire,
Michel AUFFRET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 7

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

**En exercice : 27
Présents : 18
Votants : 26**

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Actualisation du tableau des emplois – Création poste mutualisé entretien crèche – Ecole

L'agent en charge du poste d'agent d'entretien à la crèche part en retraite en fin d'année. Cet agent est affecté à un poste à temps non complet 28 heures par semaine.

Un agent des services techniques dans l'équipe propreté a été déclaré inapte à son poste, nécessitant un reclassement sur un autre poste relevant du cadre d'emploi des adjoints techniques.

Un reclassement a été proposé sur le poste d'agent d'entretien de la crèche.

Afin de compléter le poste jusqu'à un temps complet il est proposé de fusionner le poste avec un poste d'animateur périscolaire de l'école déjà existant actuellement défini à 7,88 heures semaines et occupé par un contractuel. Les horaires des 2 postes sont compatibles. Le poste de l'école serait redéfini en agent d'entretien relevant de la catégorie C filière technique.

La modification du tableau des emplois (création d'un poste à temps complet par suppression d'un poste à temps non complet et augmentation de la quotité d'un poste à temps non complet vers un poste à temps complet) est donc sans impact financier pour la commune.

*Les membres du CST ont été informés de cette création de poste ;
Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.*

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,



Le Secrétaire,
Michel AUFFRET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 8

**DATE DE
CONVOCACTION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

**En exercice : 27
Présents : 18
Votants : 26**

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Recrutement d'agents contractuels pour des besoins liés à un accroissement temporaire d'activité, à un accroissement saisonnier d'activité et au remplacement des fonctionnaires et des agents contractuels

En application des dispositions de l'article 3 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, les collectivités territoriales peuvent recruter des agents contractuels sur des emplois non permanents pour des besoins liés à un accroissement temporaire d'activité et à un accroissement saisonnier d'activité.

De plus, l'article 3-1 de la loi n° 84-53 précitée permet de recruter des agents contractuels sur des emplois permanents pour remplacer temporairement les fonctionnaires ou agents contractuels autorisés à travailler à temps partiel ou indisponibles en raison d'un congé annuel, maladie, maternité, parental, etc. Ce type de recrutement est opéré par contrats à durée déterminée et renouvelés, par décision expresse, dans la limite de la durée de l'absence du fonctionnaire ou de l'agent contractuel à remplacer. Ces contrats peuvent prendre effet avant la date de départ de l'agent.

Ainsi que le prévoit l'article 136 de la loi n° 84-53 précitée, la rémunération des agents contractuels est fixée selon les dispositions des deux premiers alinéas de l'article 20 de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983. Ils perçoivent donc le traitement indiciaire, éventuellement le supplément familial de traitement, afférents aux emplois auxquels ils sont nommés et ils peuvent bénéficier du régime indemnitaire.

En application de l'article 5 du décret n° 88-145 du 15 février 1988, les agents qui, à la fin de leur contrat, n'auront pu bénéficier de leurs congés annuels seront indemnisés dans la limite de 10 % des rémunérations totales brutes perçues pendant la durée du contrat.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser le Maire à recruter des agents contractuels dans les conditions prévues par les articles 3 et 3-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 pour des besoins temporaires liés :

- à un accroissement temporaire d'activité,
- à un accroissement saisonnier d'activité,
- au remplacement temporaire de fonctionnaires ou d'agents contractuels.

Le Maire sera chargé de constater les besoins concernés ainsi que la détermination des niveaux de recrutement et de rémunération des candidats selon la nature des fonctions concernées, leur expérience et leur profil.

Dans le cas du remplacement d'un fonctionnaire ou d'un agent contractuel, le contrat pourra prendre effet avant le départ de l'agent remplacé.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget.

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,



Le Secrétaire,
Michel AUFFRET



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 9

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 26

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : **Création d'emplois non permanents pour accroissement temporaire d'activité**

Aux termes de la loi n° 84-53 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale modifiée et notamment ses articles 34 et 97, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Ainsi, il appartient à l'assemblée délibérante de déterminer l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment les articles 3-1, 3 1°) et 3 2°)

Vu le décret n° 88-145 **pris pour l'application de l'article 136 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale,**

Il est autorisé le recrutement d'agents contractuels de droit public pour faire face temporairement à des besoins liés à un accroissement temporaire d'activité. Ainsi, il est proposé la création des emplois ci-dessous :

- 2 emplois non permanents d'adjoints techniques au grade d'adjoint technique pour un accroissement temporaire d'activité à temps complet et dont la rémunération est fixée sur la base de la grille indiciaire relevant du grade d'adjoint technique,
- 1 emploi non permanent d'adjoint administratif au grade d'adjoint administratif pour un accroissement temporaire d'activité à temps complet et dont la rémunération est fixée sur la base de la grille indiciaire relevant du grade d'adjoint administratif.
- 1 emploi non permanent d'auxiliaire de crèche au grade d'agent social pour un accroissement temporaire d'activité à temps complet et dont la rémunération est fixée sur la base de la grille indiciaire relevant du grade d'adjoint administratif.

- 2 emplois non permanents d'adjoint d'animation au grade d'adjoint d'animation pour un accroissement temporaire d'activité à temps non complet (4 heures par semaine par emploi soit 8 heures semaine au total). Ces postes seront non pourvus pendant les vacances scolaires. La rémunération est fixée sur la base de la grille indiciaire relevant du grade d'adjoint d'animation.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de créer les emplois mentionnés ci-dessus,
- d'inscrire au budget les crédits correspondants,
- d'adapter les dispositions de la présente délibération afin qu'elle prenne effet dès la transmission au contrôle de légalité.

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,



Le Secrétaire,
Michel AUFFRET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 10

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

**En exercice : 27
Présents : 18
Votants : 26**

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Création d'emplois non permanents pour accroissement saisonnier d'activité

Aux termes de la loi n° 84-53 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale modifiée et notamment ses articles 34 et 97, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Ainsi, il appartient à l'assemblée délibérante de déterminer l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment les articles 3-1, 3 1°) et 3 2°)

Vu le décret n° 88-145 pris pour l'application de l'article 136 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale,

Il est autorisé le recrutement d'agents contractuels de droit public pour faire face temporairement à des besoins liés à un accroissement saisonnier d'activité. Ainsi, il est proposé la création des emplois ci-dessous :

- 2 emplois non permanents d'adjoints techniques au grade d'adjoint technique pour un accroissement temporaire d'activité à temps complet et dont la rémunération est fixée sur la base de la grille indiciaire relevant du grade d'adjoint technique,
- 1 emploi non permanent d'adjoint administratif au grade d'adjoint administratif pour un accroissement temporaire d'activité à temps complet et dont la rémunération est fixée sur la base de la grille indiciaire relevant du grade d'adjoint administratif.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de créer les emplois mentionnés ci-dessus,
- d'inscrire au budget les crédits correspondants,
- d'adapter les dispositions de la présente délibération afin qu'elle prenne effet dès la transmission au contrôle de légalité.

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,



Le Secrétaire,
Michel AUFFRET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 11

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

**En exercice : 27
Présents : 18
Votants : 26**

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Attribution de chèques cadeaux de Noël aux agents communaux

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment les articles L 731-1 à 5,

Vu les règlements URSSAF en matière d'action sociale,

Considérant qu'une collectivité territoriale peut faire bénéficier à ses employés d'un avantage sous forme de chèque cadeau, à l'occasion de Noël, qui, dans la limite d'un plafond annuel (5% du plafond mensuel de la sécurité sociale), n'est pas assujéti aux cotisations sociales et n'est pas assimilable à un complément de rémunération,

Considérant que l'assemblée délibérante reste libre de déterminer les types d'actions, le montant des dépenses, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre,

Considérant que la ville de Lesneven attribue chaque année, à l'occasion de Noël, aux enfants de moins de 15 ans au 31 décembre de l'année, un chèque cadeau de 46 euros et les invite à un spectacle, et un bon d'achat de 20 euros à tous les agents de la collectivité.

Considérant que, jusqu'à l'an dernier, un pot convivial destiné à l'ensemble des agents était organisé lors du Noël des enfants, et que cet événement est supprimé à compter de cette année,

Considérant qu'il est proposé, en compensation de cette suppression, d'augmenter le montant du chèque cadeau attribué aux agents de 10 euros, portant ainsi la valeur totale du bon de Noël des agents à 30 euros,

Cette action sociale s'adresse aux agents titulaires, stagiaires ou contractuels de droit public, présents dans les effectifs au mois de décembre,

Conformément à la réglementation, le chèque cadeau ne pourra être utilisé que dans les commerces situés sur les communes de Lesneven et Le Folgoët (pour les enfants et uniquement Lesneven pour les agents) et que pour l'achat de biens en lien avec les fêtes de fin d'année. Ainsi, il ne sera pas possible de l'utiliser pour des achats de produits d'alimentation courante, de carburant, de tabac,

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver l'attribution d'un chèque cadeau d'un montant de 30 euros à chaque agent communal à l'occasion de Noël ;
- de maintenir l'attribution d'un chèque cadeau de 46 euros aux enfants de moins de 15 ans des agents, dans les mêmes conditions que les années précédentes.

Avis du Comité social territorial : favorable ;

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,



Le Secrétaire,
Michel AUFFRET

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 12

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 26

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Participation des communes voisines au spectacle de Noël des enfants des agents

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2121-29, L.2122-21 et L.1111-1 et suivants ;

Vu le projet de spectacle de Noël organisé par la commune pour les enfants des agents municipaux ;

Considérant que les communes de Ploudaniel et de Le Folgoët ont manifesté leur souhait de permettre aux enfants de leurs agents de participer à cet événement ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer les modalités financières de participation des communes partenaires ;

Il sera proposé au Conseil municipal :

- D'approuver le principe de participation des communes voisines au spectacle de Noël organisé par la commune.
- De fixer le montant de la participation financière des communes partenaires à 20 € par enfant.

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire,
Michel AUFFRET



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 13

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 26

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Contrat d'assurance des risques statutaires

Le Maire rappelle que par délibération du Conseil en date du 27 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.

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.

Le Conseil, après en avoir délibéré :

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 ;

Décide à l'unanimité :

D'accepter la proposition de contrat d'assurance statutaire suivante :

Assureur : CNP Assurances/Courtier : RELYENS

Durée du contrat : 4 ans à compter du 1^{er} 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**

- Couverture décès
- Accident du Travail / Maladie Professionnelle : Franchise à 30 jours
- Longue Maladie / Longue Durée : Franchise à 30 jours
- Maladie Ordinaire : Franchise à 20 jours / Idem contrat actuel

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.

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.

Le Conseil Municipal,

- Autorise le Maire à procéder aux versements correspondants,
- Autorise 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.

Les membres du CST ont été informés.

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,



Le Secrétaire,
Michel AUFFRET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 14

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 26

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Participation mutuelle

Le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022, fixe les conditions minimales de couverture et les obligations de financement des employeurs publics dans le cadre de la protection sociale complémentaire de leurs agents (fonctionnaires, titulaires et stagiaires, agents contractuels de droit public et privé.

La participation de l'employeur devient obligatoire pour la santé à compter du 1er janvier 2026, et doit être de minimum 15€/mois/agent. L'instauration de cette participation peut intervenir au titre de la labellisation ou de la convention de participation.

Un sondage avait été fait auprès des agents pour connaître leur préférence entre les deux solutions.

Après échange avec le Comité Social Territorial, il est proposé au Conseil municipal de partir sur le principe du conventionnement facultatif. Les agents pourront choisir d'adhérer ou non au contrat groupe négocié par le CDG avec la MNT. Ceux qui adhèrent pourront bénéficier d'un montant de participation proposé à 20€. Les agents qui n'adhèrent pas n'auront pas de participation employeur. C'est donc un choix de chaque agent. Chaque agent sera invité à prendre contact avec la MNT afin de faire une simulation.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser le maire à :

- Signer la convention avec le CDG engageant la commune dans le contrat groupe mutuelle négocié
- Mettre en œuvre l'ensemble des démarches administratives nécessaires à la mise en place de la participation de 20€ par agents pour les agents ayant choisi d'adhérer au nouveau contrat.

Avis du Comité social territorial : favorable ;

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

.

Le Maire,

Pour extrait conforme,



Le Secrétaire,
Michel AUFFRET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 15

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 26

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Fixation des ouvertures de commerces les dimanches

Vu l'article L3132-26 du Code du Travail, modifié par la loi N° 2016-1088 du 8 août 2016,

Dans les établissements de commerce de détail où le repos hebdomadaire a lieu normalement le dimanche, ce repos peut être supprimé les dimanches désignés, pour chaque commerce de détail, par décision du maire prise après avis du conseil municipal. Le nombre de ces dimanches ne peut excéder douze par année civile. La liste des dimanches est arrêtée avant le 31 décembre, pour l'année suivante. Elle peut être modifiée dans les mêmes formes en cours d'année, au moins deux mois avant le premier dimanche concerné par cette modification.

Pour 2026, il est envisagé de reconduire le dispositif qui donne satisfaction à la plupart des commerçants concernés. Aussi, les commerces de détail situés sur le territoire communal pourraient ouvrir les dimanches suivants :

Dimanche 13 décembre 2026

Dimanche 20 décembre 2026

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser la dérogation au repos dominical les dimanches 13 et 20 décembre 2026.

Avis de la commission : favorable, l'opposition prend acte.

Avis Favorable du Conseil municipal, l'opposition s'abstient

Le Maire,

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire,
Michel AUFFRET



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 16

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 26

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Admissions en non-valeur

La commune de Lesneven est saisie par le service de gestion comptable de Landerneau d'une demande d'admission de créances irrécouvrables. Il est rappelé que le comptable public a la compétence exclusive de la mise en recouvrement des titres de recettes de la collectivité. Dans le cadre de cette mission, il lui appartient d'effectuer toutes les diligences utiles et de mettre en œuvre l'ensemble des voies d'exécution forcée autorisées par la loi. Ce n'est que lorsque l'ensemble des poursuites engagées n'a pas permis de recouvrer les créances détenues par la Ville que leur admission peut être proposée.

L'admission a pour effet de décharger le comptable public de son obligation de recouvrer la créance, sans que cette circonstance ne mette fin aux poursuites, ni ne fasse obstacle à un recouvrement ultérieur dans l'hypothèse où le débiteur reviendrait à meilleure fortune.

Du point de vue de la collectivité, la procédure d'admission se traduit, pour l'exercice en cours, par une charge budgétaire égale au montant des créances concernées. Cette procédure a pour objet de constater qu'une recette budgétaire comptabilisée sur un exercice antérieur ne se traduira pas, a priori, par un encaissement en trésorerie.

Les demandes d'admission sont classées en deux catégories, selon le motif pour lequel la créance est considérée comme irrécouvrable. La catégorie « admission en non valeurs » regroupe les créances juridiquement actives, dont le recouvrement est rendu impossible par la situation financière du débiteur. Elle se distingue de la catégorie « admission des créances éteintes », qui se rapporte à des créances dont l'extinction a été prononcée par le tribunal de grande instance ou par le tribunal de commerce, selon la nature juridique de la personnalité du débiteur (particulier ou professionnel).

Les admissions de créances proposées en 2025 par le comptable public, par un mail en date du 15 juillet 2025, intéressent des titres de recettes émis au cours des exercices 2015 à 2024 pour un montant de 4 783,40 € sur le budget principal et 88€ sur le budget de la maison de l'enfance. A noter qu'une partie de ces admissions en non valeurs concerne les services d'eau et d'assainissement et qu'elles feront donc l'objet d'une facturation à la CLCL.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver l'admission en non-valeur des créances proposées pour un montant de 4 783,40 € pour le budget principal et 88€ pour le budget de la maison de l'enfance. La dépense correspondante sera prélevée sur les crédits du compte 6541.

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,



Le Secrétaire,
Michel AUFFRET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 17

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 26

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Autorisation de paiement d'une facture antérieure due à l'association Familles de la baie Plouider

Vu la facture émise par l'association Familles Rurales de la baie de Plouider au titre du fonctionnement de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) pour la période du 01/07 au 30/09/2023 de l'année 2023, d'un montant de 4 134 €, laquelle ne peut être réglée qu'au moyen d'un versement inscrit au compte 657488 (Subventions de fonctionnement aux associations et personnes de droit privé) ;

Considérant qu'il appartient à la commune d'assurer le paiement des dépenses relatives aux services rendus et prestations effectuées dans son intérêt ;

Il est demandé au Conseil municipal :

- D'autoriser le versement d'une subvention au compte 657488, destinée au paiement de la dépense due à l'association *Familles Rurales* pour l'ALSH, d'un montant de 4 134 € ;
- De mandater la dépense au budget de l'exercice en cours, conformément à la réglementation en vigueur.

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire,
Michel AUFFRET



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 18

**DATE DE
CONVOCAION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 26

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Autorisation d'émettre un titre de recette à l'association Volksbund dans le cadre du financement d'actions pédagogiques

Le Maire expose au Conseil municipal que, chaque année, la commune met en place, en partenariat avec les établissements scolaires et l'association allemande Volksbund, des actions pédagogiques au cimetière allemand, notamment des sorties scolaires et interventions éducatives.

Afin de financer ces activités, l'association Volksbund verse à la commune une participation annuelle de 200 euros, perçue via l'émission d'un titre de recette (mandat/facture).

Le Trésor Public demande qu'une délibération du Conseil municipal autorise formellement la commune à émettre ce titre de recette annuel.

Il est demandé au Conseil municipal d'autoriser le Maire à émettre un titre de recette d'un montant de 200 euros à l'attention de l'association Volksbund.

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire,
Michel AUFFRET



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 19 A

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

**En exercice : 27
Présents : 18
Votants : 26**

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Décision modificative – Budget ville

Section de fonctionnement

Dépenses

- 023 – Virement à la section d'investissement : + 37 683,87 €
- Chapitre 011 : + 150 000€
- Chapitre 66 : + 31 000€
- Article 657488 « Subv. de fonct. aux ass. et pers droit pu » + 4 134 €
- Article 657361 « Subv. Collectivité de rattachement » + 39 511,36 €

Recettes

- Article 74718 « Autres participations État » + 43 645,36 €
- Article 73123 « Taxe additionnelle droits mutation » + 181 000 €
- 042 – Opérations d'ordre de transfert entre sections
 - Art. 777 – Recettes et quote-part des subventions d'investissement transférées au compte de résultat : + 37 683,87 €

En investissement :

Dépenses :

- Chapitre 16 : + 125 200€
- Chapitre 23 : - 125 200€
- 040 – Opérations d'ordre de transfert entre sections
- Art. 1391 – subventions d'investissement transférées au compte de résultat
 - Art. 13911 – Etat et établissements nationaux : + 3 190,03 €
 - Art. 13912 – Régions : + 1 872,66 €
 - Art. 13913 – Départements : + 470,65 €
 - Art. 13916 – Autres établissements publics locaux : + 449,69 €
 - Art. 13918 – Autres : + 5 757,87 €
 - Art. 13916 – DETR : + 17 483,06 €
 - Art. 13916 – DSIL : + 8 459,91 €

Recettes :

- 021 – Virement de la section de fonctionnement : + 37 683,87 €

Il est proposé au Conseil municipal de valider la décision modificative n° 4 du budget de la ville, telle que présentée.

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,



Le Secrétaire,
Michel AUFFRET

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 19-B

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 26

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Décision modificative – Budget maison de l'enfance

Section de fonctionnement

○ Dépenses

- Article 64118 « Rémunération personnel titulaire – Autres indemnités » + 45 000 €
- Article 6541 « Créances admises en non-valeur » + 88 €
- Déficit de fonctionnement reporté D002 en 2024 : + 39 511,36 €

○ Recettes

- Article 7478 « Participations – Autres organismes » + 45 088 €
- Article 75822 « Prise en charge du déficit par le bp principal » + 39 511,36 €

Il est proposé au Conseil municipal de valider la décision modificative n° 1 du budget Maison de l'enfance, telle que présentée.

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire,
Michel AUFFRET



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 20 A

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 26

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Tarifs municipaux 2026

Le Conseil municipal sera invité à voter les tarifs communaux 2026.

Les tableaux ci-dessous détaillent les différents tarifs proposés.

Les variations des tarifs 2026 sont proposées en fonction de plusieurs indices de révisions (ilat, irl, ipc...)

Nature des Prestations	TARIFS EN EUROS		% evol 2025/26
	2025	2026	
<u>Fêtes publiques et manifestations diverses</u>			
1) Curiosités, saltimbanques, tirs, petits cirques, loteries, manèges et toutes boutiques qui viennent s'installer sur la voie publique pendant les fêtes (par m²)	0,60 €	0,60 €	0,00%
2) Camions, camionnettes, tracteurs ou voitures avec remorques, cars (par unité et par jour)	0,60 €	0,60 €	0,00%
3) Voitures ou tracteurs sans remorques (par véhicule et par jour)	0,40 €	0,40 €	0,00%
4) Cirques de plus de 300 m² (eau fournie par la Ville) - Forfait par jour	200,00 €	200,00 €	0,00%
5) Expositions diverses (camions, voitures, matériels divers) - par jour et par pièce	6,00 €	6,00 €	0,00%
6) Foires ou expositions organisées par des groupements ou des associations (foire aux puces par exemple) – tarif passager/jour	1,10 €	1,10 €	0,00%

Chapelles Saint Joseph et Saint Maudez - expositions - Artistes individuels Lesneven ou hors Lesneven - Associations de Lesneven Caution: 200€	12,00 €/j	12,00 €/j	0,00%
	5,00 €/j	5,00 €/j	0,00%
<u>Marchés hebdomadaires</u>			
1) Marchands de lapins, volailles, gibiers (producteurs) par cageot	0,70 €	0,70 €	0,00%
2) Commerçants non sédentaires (ml)			
- Abonné	1,10 €	1,10 €	0,00%
- Passagers (ml)			
- du 1 ^{er} juin au 31 août	2,30 €	2,30 €	0,00%
- du 1 ^{er} septembre au 31 mai	1,60 €	1,60 €	0,00%
3) - camions marchands (annonce par publicité)	55,20 €	55,20 €	0,00%
- alimentation électrique des boutiques (par marché)	1,80 €	1,80 €	0,00%
<u>Occupation du domaine public (terrasses)</u>			
Espaces bordant les places Le Flo, Foch (m²/mois)	5,89 €	5,89 €	0,00%
Autres sites	2,95 €	2,95 €	0,00%
Terrasses couvertes en dur installées à l'année (m²/mois)	8,95 €	9,03 €	0,94%
Droit de stationnement résidentiel à l'année	141,65 €	142,50 €	0,60%
<u>Occupation du domaine public (voirie)</u>			
Bennes, échafaudages ou autres installations temporaires	0,00 €	1,00 €	
<i>Prix par mètre carré et par jour d'occupation</i>			
<u>Cimetière</u>	-	-	-
Concessions pleine terre			
- simple (2m²) pour une durée de 15 ans	120,50 €	121,50 €	0,83%
- double (4m²) pour une durée de 15 ans	241,00 €	243,00 €	0,83%
- simple (2m²) pour une durée de 30 ans	241,00 €	243,00 €	0,83%
- double (4m²) pour une durée de 30 ans	482,00 €	486,50 €	0,93%
Concessions caveaux			
- caveaux simple (2m²)	1 738,00 €	1 750,00 €	0,69%
- Reprise caveaux simple (2m²) 1er investissement	1 195,00 €	1 205,00 €	0,84%
- Reprise caveaux double (4m²) 1er investissement	2 390,00 €	2 410,00 €	0,84%
- Location - 15 ans	241,00 €	243,00 €	0,83%
- Location - 30 ans	482,00 €	486,50 €	0,93%
Columbarium			
- Location - 15 ans	120,50 €	121,50 €	0,83%
- Location - 30 ans	241,00 €	243,00 €	0,83%
- Participation pour investissement structure	990,00 €	999,00 €	0,91%
- Reprise de columbarium	495,00 €	499,00 €	0,81%
Cavurnes			
- 1 ^{er} investissement	570,00 €	575,00 €	0,88%
- Location 15 ans	45,00 €	45,00 €	0,00%
- Location 30 ans	90,00 €	90,00 €	0,00%
Taxe de dispersion des cendres « jardin du souvenir »	Gratuit	25,00 €	
Vacations funéraires	24,00 €	25,00 €	4,17%

<u>Immeubles communaux - Loyers</u>	-	-	-
<u>Divers</u>			
Office du tourisme au 1^{er} janvier 2011 Place des 3 piliers	7 351,00 €	7 351,00 €	0,00%
Office du tourisme au 1^{er} janvier 2026 salles maison d'accueil (Indice IRL 2 ^{ème} trim 2025)	11 940,00 € - -	11 940,00 €	0,00%
Centre Socioculturel Intercommunal salle de 49m2 au 1 ^{er} étage bât Diwan rue Dixmude (Indice IRL 2 ^{ème} trim 2025)		1 214,00 €	
CLPS l'enjeu compétences maison d'accueil (Indice IRL 2 ^{ème} trim 2025)		4 560,00 €	
Maison d'Accueil - Îlot des Ursulines (studios)	47 406,79 €	Fixé selon indice du coût de la construction 4 ^{ème} trimestre 2024	
<u>Bâtiment ESPACE LUMIERE</u> - ADMR - Rez-de-chaussée haut (114,50 m²) (Indice IRL 3 ^{ème} trim 2024) - Rez-de-chaussée bas (64 m²) (RDC haut + 30%) - Bridge Club (150 m²) - Hôpital de Morlaix ➤ local principal ➤ local de rangement	63,45 €/m²/an 82,31 €/m²/an 20€/m²/an 21 768,66 € 925,17 €	64,00 €/m²/an 83,03 €/m²/an 20€/m²/an Fixé selon indice de référence des loyers 1 ^{er} trimestre 2026	0,87% 0,87% 0,00%
AGDE- Boulevard des Frères Lumière – Garage (indice IRL 3 ^{ème} trim 2024)	871,03 €	306,00 €	-64,87%
École Diwan – rue de Dixmude à c/ 1^{er} septembre 2026 (indice IRL 2 ^{ème} trim 2024)	23 050,34 €	21 836,80 €	-5,26%
Association de l'Argoat (bail emphytéotique)	32,71 €	Fixé selon indice de référence des loyers 1 ^{er} trimestre 2026	
<u>Logements</u>			
64 rue de la Marne (garages) (indice IRL 3 ^{ème} trim 2024)	488,01 €	492,26 €	0,87%
23 rue Du Guesclin - 2 appartements (Indice IRL 3 ^{ème} trim 2024) - rez-de-chaussée - 1 ^{er} et 2 ^{ème} étage (Duplex)	2 024,71 € 4 052,88 €	2 024,71 € 4 088,21 €	0,00% 0,87%
Rue Olivier de Clisson - 2 logements (Indice IRL 3 ^{ème} trim 2024) - N° 7 - N° 9	4 052,88 € 3 239,53 €	4 052,88 € 3 239,53 €	0,00% 0,00%
Caution de loyers	150,00 €	150,00 €	0,00%
<u>Locations de terres</u>	-	-	-
Terrains du Bois du Duc (INF 2025 : + 0,42 %) - PENNEC Philippe - LE BARS - GAEC de Ker Even (Ploudaniel) - COZ Olivier (Le Drennec)	849,65 € 569,44 € 1 171,77 €	853,19 € 571,81 € 1 176,64 €	0,42% 0,42% 0,42%

- CABON Jean François (Ploudaniel)	389,24 €	390,86 €	0,42%
<u>Tirages (Tarifs papier blanc/papier couleur)</u>	-	-	-
Photocopies (associations locales)			
- format A4 recto	0,13/0,14	0,13/0,14	0,00%
- format A3 recto	0,15/0,16	0,15/0,16	0,00%
- format A4 recto/verso	0,14/0,15	0,14/0,15	0,00%
- format A3 recto/verso	0,16/0,17	0,16/0,17	0,00%
Photocopies (particuliers)			
- format A4 recto	0,30 €	0,30 €	0,00%
- format A3 recto	0,40 €	0,40 €	0,00%
- format A4 recto/verso	0,45 €	0,45 €	0,00%
- format A3 recto/verso	0,60 €	0,60 €	0,00%
- photocopie encre couleur recto	1 copie + 0,10	1 copie + 0,10	0,00%
- photocopie encre couleur recto/verso	1 copie + 0,20	1 copie + 0,20	0,00%
Affiche (maquette = forfait) - Associations	7,00 €	7,00 €	0,00%
Extrait de matrice cadastrale (fixé par les services fiscaux)	Gratuit	Gratuit	
Recueil des Actes Administratifs de la Commune	27,20 €	27,20 €	0,00%
<u>Kannadig</u>	-	-	-
Annonce dans Kannadig pour les Lesneviens	1,50 €	1,50 €	0,00%
Annonce dans Kannadig pour les habitants des autres communes	3,90 €	4,00 €	2,56%
<u>Périscolaire</u>	-	-	-
Garderie du matin et du soir des écoles publiques			
- par demi-heure entamée, par enfant lesnevien	0,70 €	0,80 €	14,29%
- par demi-heure entamée, par enfant communes extérieures	1,40 €	1,60 €	14,29%
- quart d'heure de dépassement	5,00 €	5,00 €	0,00%
Goûter	0,53 €	0,60 €	13,21%
<u>Cantine</u>			
Enfant Lesnevien			
Tranche 1 (QF 0 à 899€)	1,00 €	1,00 €	0,00%
Tranche 2 (QF 900 à 1099€)	3,70 €	3,70 €	0,00%
Tranche 3 (QF 1100€ et +)	4,20 €	4,20 €	0,00%
Enfant non-lesnevien			
Tranche 1 (QF 0 à 899€)	1,00 €	1,00 €	0,00%
Tranche 2 (QF 899€ et +)	6,50 €	6,50 €	0,00%
Adulte	6,00 €	6,50 €	8,33%
Personnel municipal école et AESH	2,00 €	2,00 €	0,00%
Tarif majoré	7,00 €	7,50 €	7,14%
<u>Location de matériel</u>	-	-	-
<u>Chalet de Noël</u>			
Location chalet de Noël (pour la période de Noël)	150,00 €	150,00 €	0,00%
Location chalet de Noël (pour un week-end, du vendredi au lundi)	80,00 €	80,00 €	0,00%
Location chalet de Noël (pour une journée)		15,00 €	
Caution période complète	75,00 €	75,00 €	0,00%
Caution week-end	40,00 €	40,00 €	0,00%
Caution association pour mise à disposition du matériel	400,00 €	400,00 €	0,00%
Barnum (prix à la semaine)			
- 4 m x 4 m	104,00 €	105,00 €	0,96%
- 3 m x 3 m	104,00 €	110,00 €	5,77%
- 8 m x 5 m	118,00 €	120,00 €	1,69%

Caution pour location barnum	350,00 €	350,00 €	0,00%
Podium (forfait y compris montage et transport)			
- plateau - 4,80 m x 6 m	422,00 €	430,00 €	1,90%
- plateau avec couverture - 4,80 m x 6 m	649,00 €	660,00 €	1,69%
- plateau - 4,80 m x 8,40 m	535,00 €	545,00 €	1,87%
- plateau - 9,60 m x 9,60 m	942,00 €	960,00 €	1,91%
- podium roulant (territoire CLCL)	270,00 €	280,00 €	3,70%
- podium roulant (hors territoire CLCL)	542,00 €	560,00 €	3,32%
- praticable - 2 m x 0,90 m (l'unité)	6,00 €	6,00 €	0,00%
Caution pour sono	160,00 €	160,00 €	0,00%
Barrières (l'unité/semaine)	2,50 €	2,50 €	0,00%
Chaises (l'unité/semaine)	0,90 €	0,95 €	5,56%
Tables (l'unité/semaine)	6,50 €	6,70 €	3,08%
Bancs (l'unité/semaine)	1,70 €	1,80 €	5,88%
<i>Pour chaises, tables et bancs : forfait minimum de 15 €, facturation au réel au-delà de 15 €</i>			
Caution pour location de matériel (tables, chaises)	160,00 €	160,00 €	0,00%
Gobelets	Gratuit	Gratuit	
- Caution (l'unité) limité à 250€	0,50 €	0,50 €	0,00%
- Non lavage	100,00 €	100,00 €	0,00%
- Non restitution (l'unité)	0,50 €	0,50 €	0,00%
Percolateur 40 tasses	15,50 €	16,00 €	3,23%
Percolateur 100 tasses	26,00 €	27,00 €	3,85%
Vaisselle (Maison d'accueil / Atelier):			
- Moins de 30 couverts		20,00 €	
- De 30 à 59 couverts		25,00 €	
- De 60 à 89 couverts		30,00 €	
- De 90 à 119 couverts		35,00 €	
- De 120 à 150 couverts		40,00 €	
Videoprojecteur (Maison d'accueil / Atelier)		15,00 €	
Caution pour mise à disposition de la navette gratuite (minibus) délib n° 21 du 18/09/2014	500,00 €	500,00 €	0,00%
Camion avec chauffeur (l'heure)	78,71 €	80,58 €	2,37%
Camion (au kilomètre)	1,10 €	1,10 €	0,00%
Location balayeuse avec chauffeur (l'heure) (<i>indice ICHT</i>)	118,37 €	121,17 €	2,37%
Tractopelle avec chauffeur (l'heure) (<i>indice ICHT</i>)	110,09 €	112,70 €	2,37%
Nacelle avec chauffeur (<i>indice ICHT</i>)	78,71 €	80,58 €	2,37%
Travaux création de bateaux (le ml)	200,00 €	200,00 €	0,00%
Main d'œuvre (l'heure)	44,28 €	45,33 €	2,37%
Grilles d'exposition (Intérieur) (<i>gratuit</i>)			
* caution	100,00 €	100,00 €	0,00%
Divers			
* Duplicata de clé sécurité + clé marquée "Le Gallais" des bâtiments communaux	90,00 €	95,00 €	5,56%
* Caution clé	90,00 €	95,00 €	5,56%
* Duplicata de clé simple	50,00 €	50,00 €	0,00%

* Badge salle René Bodénès	20,00 €	21,00 €	5,00%
<u>Médiathèque</u>	-	-	-
Remplacement carte	3,15 €	3,15 €	0,00%
<u>LESNEVEN</u>			
- Habitants de la commune	Gratuit	Gratuit	
- Elèves scolarisés sur la commune	Gratuit	Gratuit	
<u>HORS LESNEVEN</u>			
- Enfant - 15 ans	gratuit	gratuit	
- Jeune de 15 à 20 ans	6,50 €	6,50 €	0,00%
- Jeunes de 15 à 20 ans payant avec des chèques jeunes CLCL	5,00 €	5,00 €	0,00%
- Adulte de 21 ans et plus	22,00 €	22,00 €	0,00%
- Famille	28,00 €	28,00 €	0,00%
- Etudiants, demandeurs d'emploi et « bénéficiaires d'allocations minima sociaux »	6,50 €	6,50 €	0,00%
- Collectivités	62,00 €	62,00 €	0,00%
<u>remboursement des documents perdus ou jamais retournés</u>			
- un livre	15,00 €	15,00 €	0,00%
- un DVD, un CD ou un jeu	25,00 €	25,00 €	0,00%
- un magazine	3,00 €	3,00 €	0,00%
<u>Maison des jeunes</u>	-	-	-
Adhésion annuelle			
Tranche 1 (QF 0 à 650€)	5,00 €	5,00 €	0,00%
Tranche 2 (QF 651 à 999€)	6,50 €	6,50 €	0,00%
Tranche 3 (QF 1000€ et +)	8,50 €	8,50 €	0,00%
Activités: patinoire/bowling/cinéma/autres			
Tranche 1 (QF 0 à 650€)	3,00 €	3,00 €	0,00%
Tranche 2 (QF 651 à 999€)	4,00 €	4,00 €	0,00%
Tranche 3 (QF 1000€ et +)	5,00 €	5,00 €	0,00%
Activités: karting/laser game/autres			
Tranche 1 (QF 0 à 650€)	7,00 €	7,00 €	0,00%
Tranche 2 (QF 651 à 999€)	9,00 €	9,00 €	0,00%
Tranche 3 (QF 1000€ et +)	11,50 €	11,50 €	0,00%
Activités: bouée tractée/paintball/autres			
Tranche 1 (QF 0 à 650€)	12,00 €	12,00 €	0,00%
Tranche 2 (QF 651 à 999€)	15,50 €	15,50 €	0,00%
Tranche 3 (QF 1000€ et +)	20,00 €	20,00 €	0,00%
<u>Mise à disposition animateur sportif</u>			
- Associations sportives lesneviennes pour des stages gratuits organisés à destination de leurs licenciés	11,84 €	12,12 €	2,37%
- Autres mises à disposition, y compris associations sportives lesneviennes pour des stages sur lesquels elles font des bénéfices	27,22 €	27,86 €	2,37%
<u>Billetterie spectacles</u>			
Spectacle Tout Public (contrat de cession = ou > à 8000€)	30,00 €	30,00 €	0,00%
Spectacle Tout Public (contrat de cession = ou > à 6000€)	22,00 €	22,00 €	0,00%
Spectacle Tout Public (contrat de cession = ou > à 4000€)	15,00 €	15,00 €	0,00%
Spectacle Tout Public (contrat de cession = ou > à 2000€)	10,00 €	10,00 €	0,00%
Spectacle Tout Public (contrat de cession < à 2000€)	8,00 €	8,00 €	0,00%
- de 12 ans spectacle Tout Public (contrat de cession = ou > à 2 000€)	6,00 €	6,00 €	0,00%
- de 12 ans spectacle Tout Public (contrat de cession < à 2 000€)	3,00 €	3,00 €	0,00%
Spectacle Jeune Public (0-12 ans). Enfant ou adulte seul	6,00 €	6,00 €	0,00%
Spectacle Jeune Public (0-12 ans) formule « 1 adulte / 1 enfant »	10,00 €	10,00 €	0,00%

Public scolaire ou inscrit en centre de loisirs ou crèche ou foyer des jeunes	3,00 €	3,00 €	0,00%
Tarif pour les étudiants détenteurs du pass culture (contrat de cession est < ou = à 1 000€ - accompagnateur gratuit)	3,00 €	3,00 €	0,00%
Tarif pour les étudiants détenteurs du pass culture (contrat de cession est > ou = à 1 000€ - accompagnateur gratuit)	5,00 €	5,00 €	0,00%
festival Lesneven S'emmêle			
abonnement Lesneven S'emmêle pour 4 spectacles	20,00 €	20,00 €	0,00%
abonnement Lesneven S'emmêle Duo pour 4 spectacles	35,00 €	35,00 €	0,00%
<i>tarif DUO est valable pour 1 adulte et 1 enfant de – de 12 ans</i>			
Tarif réduit. Réduction de 2€ pratiquée sur le tarif plein pour les demandeurs d'emploi, les étudiants, les jeunes entre 12 et 18 ans et les bénéficiaires des minima sociaux sur présentation des justificatifs nécessaires : 28€, 20€, 13€, 8€, 6€			
Tarif réduit pour les membres d'associations ayant signé une convention avec la ville de Lesneven, sur présentation de la carte de bénéficiaire (Université du Temps Libre, le centre socio-culturel, le centre hospitalier, carte Cezam, médiathèque René Pétillon...)			
<u>Ordures ménagères et déchets</u>			
Collecte de dépôt sauvage si identification du déposant	155,00 €	164,81 €	6,33%

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,



Le Secrétaire,
Michel AUFFRET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 20 B

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 26

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Tarifs municipaux location de salles 2026

Location de salles (assujettis à la TVA au 1er janvier 2026)				
Nature des Prestations	TARIFS EN EUROS			% evol 2025/2026
	2025	2026		
	<u>Montant HT</u>	<u>Montant HT</u>	<u>Montant TTC</u>	
Pour les locations de salles Atelier et Maison d'accueil des arrhes doivent être réglés à la réservation (30% du montant de la location)	-	-	-	-
Adhésion accès salles Atelier & Maison d'Accueil associations Lesneven et Le Folgoet (période septembre à septembre)	70,00 €	60,00 €	72,00 €	-14,29%
Caution pour la location d'une salle (Atelier / Arvorik ou autres salles Maison d'accueil): 1 000€ (450€ contrat signé avant le 1er janvier 2026)	-	-	-	-
Salle de spectacle « L'ARVORIK »				
* <u>De 1h à 6h d'occupation (entre 8h et 20h)</u>				
- Association ou établissement scolaire lesnevien ou folgoëtien, services de la CLCL et autres services publics (entrée gratuite)	gratuit 3x/an	gratuit 3x/an		

- Association ou établissement scolaire lesnevien ou folgoëtien, services de la CLCL et autres services publics au-delà de 3 utilisations par an	120,00 €	100,00 €	120,00 €	-16,67%
- Association ou établissement scolaire non lesnevien	320,00 €	320,00 €	384,00 €	0,00%
- Entreprise, société commerciale (AG, séminaire)	490,00 €	490,00 €	588,00 €	0,00%
* De 7h à 12h d'occupation (entre 8h et 01h)				
- Association ou établissement scolaire lesnevien ou folgoëtien, services de la CLCL et autres services publics (entrée gratuite)	gratuit 3x/an	gratuit 3x/an		
- Association ou établissement scolaire lesnevien ou folgoëtien, services de la CLCL et autres services publics au-delà de 3 utilisations par an	180,00 €	150,00 €	180,00 €	-16,67%
- Association ou établissement scolaire non lesnevien	520,00 €	520,00 €	624,00 €	0,00%
- Entreprise, société commerciale (AG, séminaire)	830,00 €	830,00 €	996,00 €	0,00%
* Nettoyage : à charge de tous les utilisateurs à l'exception du tarif entreprise qui prévoit le nettoyage				
L'ATELIER				
Salle Dilasser - Prestation technique concert clé en main				
* Matériel son et lumière pro + technicien ville de Lesneven <u>N'inclut pas</u> : la location de la salle Dilasser, l'embauche d'un 2nd technicien nécessaire, l'embauche d'un agent SSIAP Caution 1 000€ (450€ contrat signé avant le 1er janvier 2026)	1 490,00 €	1 490,00 €	1 788,00 €	0,00%
Salle Dilasser - contrats signés avant le 01/01/2026				
Salle Dilasser avec office 240 Places - Résidents Lesneven	1 000,00 €	833,33 €	1 000,00 €	-16,67%
Salle Dilasser avec office 240 Places - Non Résidents Lesneven	1 500,00 €	1 250,00 €	1 500,00 €	-16,67%
Salle Dilasser Hall atelier - Résidents Lesneven	300,00 €	250,00 €	300,00 €	-16,67%
Salle Dilasser hall atelier - Non Résidents Lesneven	350,00 €	291,67 €	350,00 €	-16,67%
<i>NB: le 2eme jour de location est à demi tarif Personnel SSIAP non incluse dans les prestations</i>				
Salle Dilasser - contrats signés après le 01/01/2026				
Salle Dilasser avec office 240 Places - Résidents Lesneven	1 000,00 €	1 000,00 €	1 200,00 €	0,00%
Salle Dilasser avec office 240 Places - Non Résidents Lesneven	1 500,00 €	1 500,00 €	1 800,00 €	0,00%
Salle Dilasser Hall atelier - Résidents Lesneven	300,00 €	300,00 €	360,00 €	0,00%
Salle Dilasser hall atelier - Non Résidents Lesneven	350,00 €	350,00 €	420,00 €	0,00%
<i>NB: le 2eme jour de location est à demi tarif Personnel SSIAP non incluse dans les prestations</i>				
<u>Autres tarifs Atelier</u>				
Salle Glenmor - Activités extraordinaires associations adhérentes sans repas				
- Gratuit si entrées non payantes (4 séances maximum en we)	Gratuit	Gratuit		
- si entrées non payantes (+ de 4 séances maximum en we)	50,00 €	50,00 €	60,00 €	0,00%
- si entrées payantes	70,00 €	70,00 €	84,00 €	0,00%
Salle Glenmor - Réunion entreprises ou associations non adhérentes				
- la1/2 journée (3h)	50,00 €	50,00 €	60,00 €	0,00%
- la journée	70,00 €	70,00 €	84,00 €	0,00%
- salle avec office	140,00 €	140,00 €	168,00 €	0,00%

Salle Glenmor - Repas associations adhérentes (avec cuisine) Caution 300€	70,00 €	70,00 €	84,00 €	0,00%
Salle Glenmor - Professionnels de la commune	350,00 €	350,00 €	420,00 €	0,00%
Salle Glenmor - Professionnels autres communes	400,00 €	400,00 €	480,00 €	0,00%
Salle Dilasser - Activités extraordinaires associations adhérentes sans repas - Gratuit si entrées non payantes (4 séances maximum en we) - si entrées non payantes (+ de 4 séances maximum en we) - si entrées payantes	Gratuit 60,00 € 100,00 €	Gratuit 60,00 € 100,00 €	72,00 € 120,00 €	0,00% 0,00%
Salle Dilasser - Réunion entreprises ou associations non adhérentes - si entrée payante - si utilisation de l'office (asso uniquement).	100,00 € 200,00 € 300,00 €	100,00 € 200,00 € 300,00 €	120,00 € 240,00 € 360,00 €	0,00% 0,00% 0,00%
Salle Dilasser - Repas associations adhérentes (avec cuisine) Caution: 300€	120,00 €	120,00 €	144,00 €	0,00%
Salle Dilasser - Professionnels de la commune - 1 jour - 2 jours	800,00 € 1 200,00 €	800,00 € 1 200,00 €	960,00 € 1 440,00 €	0,00% 0,00%
Salle Dilasser - Professionnels autres communes - 1 jour - 2 jours	1 000,00 € 1 400,00 €	1 000,00 € 1 400,00 €	1 200,00 € 1 680,00 €	0,00% 0,00%
NB: le 2eme jour de location est à demi tarif				
MAISON D ACCUEIL				
Pour les contrats signés avant le 01/01/2026				
<i>* Tarifs Hiver du 01/10 au 31/03</i>				
Salle Balan avec office 150 places - Tarif été* Résidents Lesneven	600,00 €	500,00 €	600,00 €	-16,67%
Salle Balan avec office 150 places - Tarif Hiver* Résidents Lesneven	650,00 €	541,67 €	650,00 €	-16,67%
Salle Balan avec office 150 places - Tarif été* Non Résidents Lesneven	800,00 €	666,67 €	800,00 €	-16,67%
Salle Balan avec office 150 places - Tarif Hiver* Non Résidents Lesneven	850,00 €	708,33 €	850,00 €	-16,67%
Salle Bruyère avec office 120 places - Tarif été* Résidents Lesneven	450,00 €	375,00 €	450,00 €	-16,67%
Salle Bruyère avec office 120 places - Tarif Hiver* Résidents Lesneven	500,00 €	416,67 €	500,00 €	-16,67%
Salle Bruyère avec office 120 places - Tarif été* Non Résidents Lesneven	600,00 €	500,00 €	600,00 €	-16,67%
Salle Bruyère avec office 120 places - Tarif Hiver* Non Résidents Lesneven	650,00 €	541,67 €	650,00 €	-16,67%
Salle Bruyère + Balan + Office - Tarif été* Résidents Lesneven	900,00 €	750,00 €	900,00 €	-16,67%
Salle Bruyère + Balan + Office - Tarif Hiver* Résidents Lesneven	1 000,00 €	833,33 €	1 000,00 €	-16,67%
Salle Bruyère + Balan + Office - Tarif été* Non Résidents Lesneven	1 400,00 €	1 166,67 €	1 400,00 €	-16,67%
Salle Bruyère + Balan + Office - Tarif Hiver* Non Résidents Lesneven	1 500,00 €	1 250,00 €	1 500,00 €	-16,67%
Salle Glycine 30 Places - Tarif été* Résidents Lesneven	300,00 €	250,00 €	300,00 €	-16,67%

Salle Glycine 30 Places - Tarif Hiver* Résidents Lesneven	340,00 €	283,33 €	340,00 €	-16,67%
Salle Glycine 30 Places - Tarif été* Non Résidents Lesneven	350,00 €	291,67 €	350,00 €	-16,67%
Salle Glycine 30 Places - Tarif Hiver* Non Résidents Lesneven	400,00 €	333,33 €	400,00 €	-16,67%
<i>NB: le 2eme jour de location est à demi tarif</i>				
Pour les contrats signés après le 01/01/2026				
<i>* Tarifs Hiver du 01/10 au 31/03</i>				
Salle Balan avec office 150 places - Tarif été* Résidents Lesneven	600,00 €	600,00 €	720,00 €	0,00%
Salle Balan avec office 150 places - Tarif Hiver* Résidents Lesneven	650,00 €	650,00 €	780,00 €	0,00%
Salle Balan avec office 150 places - Tarif été* Non Résidents Lesneven	800,00 €	800,00 €	960,00 €	0,00%
Salle Balan avec office 150 places - Tarif Hiver* Non Résidents Lesneven	850,00 €	850,00 €	1 020,00 €	0,00%
Salle Bruyère avec office 120 places - Tarif été* Résidents Lesneven	450,00 €	450,00 €	540,00 €	0,00%
Salle Bruyère avec office 120 places - Tarif Hiver* Résidents Lesneven	500,00 €	500,00 €	600,00 €	0,00%
Salle Bruyère avec office 120 places - Tarif été* Non Résidents Lesneven	600,00 €	600,00 €	720,00 €	0,00%
Salle Bruyère avec office 120 places - Tarif Hiver* Non Résidents Lesneven	650,00 €	650,00 €	780,00 €	0,00%
Office - Tarif été* Résidents Lesneven	100,00 €	100,00 €	120,00 €	0,00%
Office - Tarif Hiver* Résidents Lesneven	120,00 €	120,00 €	144,00 €	0,00%
Office - Tarif été* Non Résidents Lesneven	130,00 €	130,00 €	156,00 €	0,00%
Office - Tarif Hiver* Non Résidents Lesneven	140,00 €	140,00 €	168,00 €	0,00%
Salle Bruyère + Balan + Office - Tarif été* Résidents Lesneven	900,00 €	900,00 €	1 080,00 €	0,00%
Salle Bruyère + Balan + Office - Tarif Hiver* Résidents Lesneven	1 000,00 €	1 000,00 €	1 200,00 €	0,00%
Salle Bruyère + Balan + Office - Tarif été* Non Résidents Lesneven	1 400,00 €	1 400,00 €	1 680,00 €	0,00%
Salle Bruyère + Balan + Office - Tarif Hiver* Non Résidents Lesneven	1 500,00 €	1 500,00 €	1 800,00 €	0,00%
Salle Glycine 30 Places - Tarif été* Résidents Lesneven	300,00 €	300,00 €	360,00 €	0,00%
Salle Glycine 30 Places - Tarif Hiver* Résidents Lesneven	340,00 €	340,00 €	408,00 €	0,00%
Salle Glycine 30 Places - Tarif été* Non Résidents Lesneven	350,00 €	350,00 €	420,00 €	0,00%
Salle Glycine 30 Places - Tarif Hiver* Non Résidents Lesneven	400,00 €	400,00 €	480,00 €	0,00%
Les Arcades type café enterrement 3H max	120,00 €	120,00 €	144,00 €	0,00%
Les Arcades type café + repas enterrement 3H à 5H max	150,00 €	150,00 €	180,00 €	0,00%
<i>NB: le 2eme jour de location est à demi tarif</i>				
<u>Autres tarifs Maison d'accueil</u>				
Toutes salles - Activités extraordinaires associations adhérentes sans repas				
- Gratuit si entrées non payantes (4 séances maximum en we)	Gratuit	Gratuit		
- si entrées non payantes (+ de 4 séances maximum en we)	50,00 €	50,00 €	60,00 €	0,00%
- si entrées payantes	70,00 €	70,00 €	84,00 €	0,00%
Toutes salles - Réunion entreprises ou associations non adhérentes				
- la ½ journée (3h)	50,00 €	50,00 €	60,00 €	0,00%
- la journée	70,00 €	70,00 €	84,00 €	0,00%
- salle avec office	140,00 €	140,00 €	168,00 €	0,00%
Toutes salles - Repas associations adhérentes (avec cuisine)	70,00 €	70,00 €	84,00 €	0,00%
<i>Caution de 300€</i>				

Toutes salles - Professionnels de la commune	340,00 €	340,00 €	408,00 €	0,00%
Toutes salles - Professionnels autres communes	350,00 €	350,00 €	420,00 €	0,00%
Salle lotus - Animations / Activités payantes (tarif / séance)	7,00 €	7,00 €	8,40 €	0,00%
Utilisation office sur l'heure du midi	15,00 €	15,00 €	18,00 €	0,00%

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.
Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,



Le Secrétaire,
Michel AUFFRET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 21

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 26

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Frais de fonctionnement écoles Jacques Prévert 2025-2026

Il est demandé au Conseil municipal d'autoriser le Maire à émettre des titres de recettes à l'attention des Communes dont un ou des enfants qui y sont domiciliés sont inscrits dans les écoles maternelle ou élémentaire Jacques Prévert et relatifs à la participation financière aux frais de fonctionnement de ces écoles.

Le montant de la participation financière pour l'année scolaire 2025-2026 (*sur la base du compte financier unique 2024*) est de 1 903,74€ par élève pour l'école maternelle et de 759,35 € par élève pour l'école élémentaire.

La moyenne départementale s'élève à 1 873,14 € en maternelle et 623,54 € en élémentaire.

Avis de la commission « Jeunesse – Vie scolaire – Petite enfance – Accueil périscolaire » : favorable ;

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire,
Michel AUFFRET



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 22

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 26

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Subventions cantines 2026

Il sera proposé au Conseil municipal de se prononcer sur le montant de la participation pour chaque repas pris par un enfant lesnevien, scolarisé à l'école de l'Argoat ou à Diwan. Il est proposé de maintenir la participation de 2,00 € / repas.

- Ecole Argoat-Sacré-Cœur : 22 191x 2,00 € = 44 382 € (22 566 x 2,00 € = 45132 € l'an dernier).
- Ecole Diwan : 2 642 X 2,00 € = 5 284 € (2 662 X 2,00 € = 5 324 €, l'an dernier)

Avis de la commission « Jeunesse – Vie scolaire – Petite enfance – Accueil périscolaire » : réunion le 10 décembre.

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire,
Michel AUFFRET



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 23

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 26

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Fournitures scolaires

En 2025, le montant par enfant était de **59 €**. Il est proposé de le majorer à **60 €**.

En septembre 2025, l'école accueille 386 enfants (277 en élémentaire et 109 en maternelle). La dotation proposée est de **23 160 €**.

Pour le RASED, il est proposé de maintenir à **2,00 €** par élève, soit **772,00 €** (794€ l'an dernier).

*Avis de la commission « Jeunesse – Vie scolaire – Petite enfance – Accueil périscolaire » :
réunion le 10 décembre.*

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire,
Michel AUFFRET



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 24

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 26

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Renouvellement des conventions de partenariat pour la Maison de l'Enfance

Vu la délibération n°7 du 11 mai 2023, validant les conventions qui définissent les modalités d'accueil des enfants résidant sur les communes de Le Folgoët, Kernouës, et Kernilis à la Maison de l'enfance, située 5 rue Jeanne d'Arc à Lesneven, ainsi que le financement de cet accueil.

Considérant que les conventions arrivent à échéance au 31 décembre 2025,

Considérant que La ville de Le Folgoët demande le renouvellement des 18 000 heures, celle de Kernilis souhaite conserver les 9h/semaine en halte-garderie, Kernouës, demande le renouvellement sur la base de 3 000 heures.

Il est proposé au Conseil municipal, d'autoriser Madame le Maire à signer les nouvelles conventions de partenariat avec sur les communes de Le Folgoët, et Kernilis pour une durée de 5 ans et Kernouës pour une durée de 3 ans.

Avis de la commission « Jeunesse – Vie scolaire – Petite enfance – Accueil périscolaire » : réunion le 10 décembre.

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire,
Michel AUFFRET



ENTRE :

La commune de LESNEVEN, représentée par Madame Claudie Balcon, Maire, dûment habilitée par délibération du Conseil municipal en date du 13 décembre 2025,

D'une part

ET

La commune de Kernilis, représentée par Madame Sandra Roudaut, Maire, dûment habilitée par délibération du Conseil municipal en date du,

D'autre part

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 : Objet

L'objet de la présente convention est de définir les modalités d'accueil des enfants résidents sur la commune de Kernilis à la Maison de l'enfance, située 5 rue Jeanne d'Arc à Lesneven, ainsi que le financement de cet accueil.

Article 2 : Présentation de la Maison de l'Enfance « La crèche des Légendes »

Cette structure est un multi accueil, agréé par le Conseil Départemental du Finistère, qui dispose de 30 places. Ce service accueille des enfants âgés de 10 semaines à 4 ans.

Cette structure est ouverte du lundi au vendredi, de 7h30 à 18h30. Elle est fermée les jours fériés et pendant 4 semaines (réparties comme suit : 3 semaines en Août et 1 semaine à Noël)

Cette structure a un projet pédagogique et un règlement de fonctionnement qui définissent les modalités d'accueil des jeunes enfants et de leurs familles.

Article 3 : Inscription des enfants dans cette structure

Les inscriptions des enfants au multi-accueil se font suivant le protocole suivant :

La directrice prend les éléments d'information sur l'enfant et les parents pour une « pré-inscription »

- Si les parents habitent Lesneven, l'inscription sur la liste d'attente est acceptée tacitement et trouvera une place selon un ordre de priorité défini dans le règlement de la Commission d'admission (appelée CAMA).
- Si les parents habitent une autre commune qui a conventionné des places d'accueil : l'inscription sur la liste d'attente est acceptée et trouvera une place selon un ordre de priorité défini dans le règlement de la commission d'admission.
- Si les parents habitent une autre commune qui n'a pas conventionné avec la Mairie de Lesneven : l'enfant n'est pas inscrit sur la liste d'attente.

Pour la Commune de Kernilis, il est défini un nombre d'heures globales de 9 heures/semaine

L'établissement informera régulièrement la commune de Kernilis sur la consommation des heures conventionnées.

Article 4 : Mode de gestion

Le tarif applicable aux usagers est celui de la Prestation de Service Unique déterminée par la Caisse d'Allocations Familiales.

La participation de la commune de Kernilis sera calculée selon le **Coût financier** restant à la charge de la commune de Lesneven. La Convention Territoriale Globale (CTG) de la CAF sera versée directement à la Mairie de Lesneven et ainsi déduite de la participation financière globale de la structure)

Le calcul :

$$\begin{array}{rcl} & \text{Participation financière globale de la Mairie pour la Maison de l'enfance} & \\ - & \text{La Ctg} & \\ \hline = & \text{Coût financier pour la Mairie} & \end{array}$$

Le coût financier sera divisé par le nombre d'heures facturées à toutes les familles, donnant ainsi un tarif horaire.

Et cette participation de l'année N sera calculée en fonction du nombre d'heures effectives d'accueil de l'année N-1 des enfants de la commune de Kernilis x par le tarif horaire (à hauteur de 9 heures/semaine).

Une délibération avec le coût réel constaté sera votée chaque année.

Article 6 : Modalités de versement de la participation

En fin d'exercice, la ville de Lesneven fournira un état récapitulatif de l'occupation de la structure commune par commune et fournira le budget de fonctionnement de la Maison de l'enfance, document qui sera aussi transmis à la CAF.

La ville de Lesneven s'engage à transmettre à la commune de Kernilis le montant de sa participation au plus tard le 31 mars de chaque année. La facture sera éditée courant Avril de l'année en cours.

La commune de Kernilis s'engage, quant à elle, à effectuer le versement correspondant, au plus tard le 30 juin de chaque année.

Article 7 : Vie de la convention

La présente convention prend effet le 1er janvier 2026. Elle est établie jusqu'au 31 décembre 2031. Une délibération avec le coût réel constaté sera votée chaque année.

Fait à Lesneven,
Le Maire de Lesneven,

Le Maire de Kernilis,

Claudie BALCON

Sandra Roudaut

**Convention de partenariat
Accueil des enfants résidant sur la commune
de Kernouës à la Maison de l'enfance**

ENTRE :

La commune de LESNEVEN, représentée par Madame Claudie Balcon, Maire, dûment habilitée par délibération du Conseil municipal en date du 13 décembre 2025,

D'une part

ET

La commune de Kernouës, représentée par Monsieur Christophe Bèle, Maire, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du,

D'autre part

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 : Objet

L'objet de la présente convention est de définir les modalités d'accueil des enfants résidents sur la commune de Kernouës à la Maison de l'enfance, située 5 rue Jeanne d'Arc à Lesneven, ainsi que le financement de cet accueil.

Article 2 : Présentation de la Maison de l'Enfance « La crèche des Légendes »

Cette structure est un multi accueil, agréé par le Conseil Départemental du Finistère, qui dispose de 30 places. Ce service accueille des enfants âgés de 10 semaines à 4 ans.

Cette structure est ouverte du lundi au vendredi, de 7h30 à 18h30. Elle est fermée les jours fériés et pendant 4 semaines (réparties comme suit : 3 semaines en Août et 1 semaine à Noël)

Cette structure a un projet pédagogique et un règlement de fonctionnement qui définissent les modalités d'accueil des jeunes enfants et de leurs familles.

Article 3 : Inscription des enfants dans cette structure

Les inscriptions des enfants au multi-accueil se font suivant le protocole suivant :

La directrice prend les éléments d'information sur l'enfant et les parents pour une « pré-inscription »

- Si les parents habitent Lesneven, l'inscription sur la liste d'attente est acceptée tacitement et trouvera une place selon un ordre de priorité défini dans le règlement de la Commission d'admission (appelée CAMA).
- Si les parents habitent une autre commune qui a conventionné des places d'accueil : l'inscription sur la liste d'attente est acceptée et trouvera une place selon un ordre de priorité défini dans le règlement de la commission d'admission.
- Si les parents habitent une autre commune qui n'a pas conventionné avec la Mairie de Lesneven : l'enfant n'est pas inscrit sur la liste d'attente.

Pour la Commune de Kernouës, il est défini un nombre d'heures globales de 3 000 heures

L'établissement informera régulièrement la commune de Kernouës sur la consommation des heures conventionnées.

Article 4 : Mode de gestion

Le tarif applicable aux usagers est celui de la Prestation de Service Unique déterminée par la Caisse d'Allocations Familiales.

La participation de la commune de Kernouës sera calculée selon le **Coût financier** restant à la charge de la commune de Lesneven. La Convention Territoriale Globale (CTG) de la CAF sera versée directement à la Mairie de Lesneven et ainsi déduite de la participation financière globale de la structure)

Le calcul :

$$\begin{array}{rcl} & \text{Participation financière globale de la Mairie pour la Maison de l'enfance} & \\ - & \text{La Ctg} & \\ \hline = & \text{Coût financier pour la Mairie} & \end{array}$$

Le coût financier sera divisé par le nombre d'heures facturées à toutes les familles, donnant ainsi un tarif horaire.

Et cette participation de l'année N sera calculée en fonction du nombre d'heures effectives d'accueil de l'année N-1 des enfants de la commune de Kernouës x par le tarif horaire (à hauteur de 3 000 heures).

Une délibération avec le coût réel constaté sera votée chaque année.

Article 6 : Modalités de versement de la participation

En fin d'exercice, la ville de Lesneven fournira un état récapitulatif de l'occupation de la structure commune par commune et fournira le budget de fonctionnement de la Maison de l'enfance, document qui sera aussi transmis à la CAF.

La ville de Lesneven s'engage à transmettre à la commune de Kernouës le montant de sa participation au plus tard le 31 mars de chaque année. La facture sera éditée courant Avril de l'année en cours.

La commune de Kernouës s'engage, quant à elle, à effectuer le versement correspondant, au plus tard le 30 juin de chaque année.

Article 7 : Vie de la convention

La présente convention prend effet le 1er janvier 2026. Elle est établie jusqu'au 31 décembre 2028. Une délibération avec le coût réel constaté sera votée chaque année.

Fait à Lesneven,
Le Maire de Lesneven,

Le Maire de Kernouës,

Claudie BALCON

Christophe Bèle

ENTRE :

La commune de LESNEVEN, représentée par Madame Claudie Balcon, Maire, dûment habilitée par délibération du Conseil municipal en date du 13 décembre 2025,

D'une part

ET

La ville de le Folgoët, représentée par Monsieur Pascal KERBOUL, Maire, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du,

D'autre part

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

Article 1 : Objet

L'objet de la présente convention est de définir les modalités d'accueil des enfants résidents sur la commune de de le Folgoët à la Maison de l'enfance, située 5 rue Jeanne d'Arc à Lesneven, ainsi que le financement de cet accueil.

Article 2 : Présentation de la Maison de l'Enfance « La crèche des Légendes »

Cette structure est un multi accueil, agréé par le Conseil Départemental du Finistère, qui dispose de 30 places. Ce service accueille des enfants âgés de 10 semaines à 4 ans.

Cette structure est ouverte du lundi au vendredi, de 7h30 à 18h30. Elle est fermée les jours fériés et pendant 4 semaines (réparties comme suit : 3 semaines en Août et 1 semaine à Noël)

Cette structure a un projet pédagogique et un règlement de fonctionnement qui définissent les modalités d'accueil des jeunes enfants et de leurs familles.

Article 3 : Inscription des enfants dans cette structure

Les inscriptions des enfants au multi-accueil se font suivant le protocole suivant :

La directrice prend les éléments d'information sur l'enfant et les parents pour une « pré-inscription »

- Si les parents habitent Lesneven, l'inscription sur la liste d'attente est acceptée tacitement et trouvera une place selon un ordre de priorité défini dans le règlement de la Commission d'admission (appelée CAMA).
- Si les parents habitent une autre commune qui a conventionné des places d'accueil : l'inscription sur la liste d'attente est acceptée et trouvera une place selon un ordre de priorité défini dans le règlement de la commission d'admission.
- Si les parents habitent une autre commune qui n'a pas conventionné avec la Mairie de Lesneven : l'enfant n'est pas inscrit sur la liste d'attente.

Pour la Commune de le Folgoët, il est défini un nombre d'heures globales de 18 000 heures

L'établissement informera régulièrement la ville de le Folgoët sur la consommation des heures conventionnées.

Article 4 : Mode de gestion

Le tarif applicable aux usagers est celui de la Prestation de Service Unique déterminée par la Caisse d'Allocations Familiales.

La participation de la Ville de le Folgoët sera calculée selon le **Coût financier** restant à la charge de la commune de Lesneven. La Convention Territoriale Globale (CTG) de la CAF sera versée directement à la Mairie de Lesneven et ainsi déduite de la participation financière globale de la structure)

Le calcul :

$$\begin{array}{rcl} & \text{Participation financière globale de la Mairie pour la Maison de l'enfance} & \\ - & \text{La Ctg} & \\ \hline = & \text{Coût financier pour la Mairie} & \end{array}$$

Le coût financier sera divisé par le nombre d'heures facturées à toutes les familles, donnant ainsi un tarif horaire.

Et cette participation de l'année N sera calculée en fonction du nombre d'heures effectives d'accueil de l'année N-1 des enfants de la commune de le Folgoët x par le tarif horaire (à hauteur de 18 000 heures).

Une délibération avec le coût réel constaté sera votée chaque année.

Article 6 : Modalités de versement de la participation

En fin d'exercice, la ville de Lesneven fournira un état récapitulatif de l'occupation de la structure commune par commune et fournira le budget de fonctionnement de la Maison de l'enfance, document qui sera aussi transmis à la CAF.

La ville de Lesneven s'engage à transmettre à la ville de le Folgoët le montant de sa participation au plus tard le 31 mars de chaque année. La facture sera éditée courant Avril de l'année en cours.

La ville de de le Folgoët s'engage, quant à elle, à effectuer le versement correspondant, au plus tard le 30 juin de chaque année.

Article 7 : Vie de la convention

La présente convention prend effet le 1er janvier 2026. Elle est établie jusqu'au 31 décembre 2031. Une délibération avec le coût réel constaté sera votée chaque année.

Fait à Lesneven,
Le Maire de Lesneven,

Le Maire de le Folgoët

Claudie BALCON

Pascal KERBOUL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 25

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 26

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Budget primitif 2026 - ville

Le budget 2026 de la commune s'équilibre en dépenses et en recettes à :

- 3 555 828 € en section d'investissement
- 7 581 000 € en section de fonctionnement

Total : 11 368 828 €

Il est proposé d'approuver le budget primitif 2026

Avis de la commission : favorable, l'opposition prend acte

Accord du Conseil municipal, l'opposition s'abstient

Le Maire,

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire,
Michel AUFFRET



BUDGET PRIMITIF 2026
SECTION DE FONCTIONNEMENT - VUE D'ENSEMBLE

Chapitres	Libellés	Budget Primitif 2025	Budget Primitif 2026
Dépenses de Fonctionnement		7 520 808,00 €	7 581 000,67 €
011	Charges à caractère général	1 696 355,00 €	1 715 900,00 €
012	Charges de personnel	3 468 500,00 €	3 734 250,00 €
014	Atténuation de produits	5 850,00 €	5 850,00 €
65	Autres charges de gestion courante	1 116 343,00 €	1 091 820,00 €
66	Charges financières	179 500,00 €	196 000,00 €
67	Charges exceptionnelles	4 000,00 €	5 000,00 €
68	Dotations Provisions	- €	- €
023	Virement à la section d'investissement	435 260,00 €	232 180,67 €
042	Opérations ordre - amortissements	615 000,00 €	600 000,00 €
Recettes de Fonctionnement		7 520 808,00 €	7 581 000,67 €
013	Atténuations de charges	103 000,00 €	103 000,00 €
002	Excédent de fonctionnement reporté		
70	Produits de gestion courante	349 550,00 €	381 850,00 €
73	Impôts et taxes	4 652 041,00 €	4 601 018,00 €
74	Dotations, subventions, participations	2 135 817,00 €	2 197 591,00 €
75	Autres produits de gestion courante	165 500,00 €	246 198,31 €
76	Produits financiers	- €	- €
77	Produits exceptionnels	- €	- €
78	Reprises sur amortissement et provisions	22 900,00 €	- €
042	Opérations ordre/Transfert entre sections	92 000,00 €	51 343,36 €

SECTION D'INVESTISSEMENT - VUE D'ENSEMBLE

Chapitres	Libellés	Pour Mémoire Alloué Précédent 2025 (BP + DM)	Budget Primitif 2026 avec reports
Dépenses d'Investissement		7 068 254,38 €	3 555 828 €
001	Solde d'exécution de la section d'investissement	279 618,41 €	
1068	Excédent de fonctionnement CA n-1		- €
10	Apports, dotations et réserve		- €
16	Emprunts et dettes assimilées	630 073,00 €	757 900,00 €
20	Immobilisations incorporelles	147 540,80 €	127 403,20 €
204	Subvention d'équipements	300 859,84 €	- €
21	Immobilisations corporelles	927 405,07 €	793 193,00 €
23	Immobilisations en cours	4 616 997,26 €	1 765 888,40 €
26	Participations et créances	90,00 €	100,00 €
45	Comptabilité distincte	13 670,00 €	
040	Opérations ordre/transfert entre sections	92 000,00 €	51 343,36 €
041	Opérations patrimoniales	60 000,00 €	60 000,00 €
Recettes d'Investissement		7 068 164,38 €	3 555 828 €
001	Solde d'exécution de la section d'investissement		279 127,57 €
1068	Excédent de fonctionnement CA n-1	781 584,77 €	380 189,68 €
13	Subventions d'investissement	1 385 568,20 €	1 354 330,04 €
16	Emprunts et dettes assimilées	3 022 081,41 €	- €
204	Subvention d'équipement versées		
23	Immobilisation en cours	- €	- €
10	Dotations, fonds divers et réserves	620 000,00 €	650 000,00 €
45	Comptabilité distincte	13 670,00 €	
021	Virement de la section de fonctionnement	435 260,00 €	232 180,67 €
024	Cessions immobilières	135 000,00 €	- €
040	Amortissements	615 000,00 €	600 000,00 €
041	Opérations patrimoniales	60 000,00 €	60 000,00 €

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 26

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 26

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Budget primitif 2026 - Maison de l'enfance

Le budget annexe 2026 de la Maison de l'enfance s'équilibre en dépenses et en recettes à 665 665€ en section de fonctionnement

BUDGET ANNEXE 2026 MAISON DE L'ENFANCE SECTION DE FONCTIONNEMENT - VUE D'ENSEMBLE

Chapitres	Libellés	Budget Primitif 2025	Budget Primitif 2026
Dépenses de Fonctionnement		703 184,36 €	665 665,00 €
011	Charges à caractère général	69 250,00 €	71 100,00 €
012	Charges de personnel	593 700,00 €	594 430,00 €
65	Autres charges de gestion courante	693,00 €	105,00 €
66	Charges financières	- €	- €
67	Charges exceptionnelles	- €	- €
68	Dotations Provisions	30,00 €	30,00 €
002	Déficit de fonctionnement reporté	39 511,36 €	- €
Recettes de Fonctionnement		703 184,36 €	665 665,00 €
013	Atténuations de charges	2 500,00 €	2 500,00 €
70	Produits de gestion courante	101 400,00 €	100 000,00 €
74	Dotations, subventions, participations	559 768,00 €	563 160,00 €
75	Autres produits de gestion courante	39 516,36 €	5,00 €
77	Produits exceptionnels	- €	- €

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,



Le Secrétaire,
Michel AUFFRET

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Auffret", with a long, sweeping horizontal stroke at the end.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 27

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 26

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Fongibilité des crédits

La M57 donne la possibilité pour l'exécutif, si l'assemblée l'y a autorisé, de procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de la section.

Cela permet de disposer de plus de souplesse budgétaire puisqu'elle autorise le maire à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % du montant des dépenses réelles de la section concernée.

Cette disposition permet notamment d'amender, dès que le besoin apparaît, la répartition des crédits afin de les ajuster au mieux, sans modifier le montant global des sections. Elle permettrait également de réaliser des opérations purement techniques sans attendre.

Dans ce cas, le Maire est tenu d'informer l'assemblée délibérante des mouvements de crédits opérés lors de sa plus proche séance, dans les mêmes conditions que la revue des décisions prises dans le cadre de l'article L21 22-22 du CGCT.

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire,
Michel AUFFRET



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 28 -A

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

**En exercice : 27
Présents : 18
Votants : 26**

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : DETR/DSIL – PROGRAMMATION 2026 - Aménagement dernier étage de la Maison des Associations

Il est proposé au Conseil municipal de délibérer pour solliciter auprès de la Préfecture une subvention au titre de la DETR ou du DSIL 2026.

L'opération retenue devra débuter dans un délai de 2 ans à compter de la notification de la subvention et être achevée sous 4 ans.

Il est proposé de présenter l'aménagement de l'étage de la maison des Associations, estimée à
400 000 € HT

La Commune sollicite donc une subvention d'un montant de 100 000 € au titre de la DETR ou du DSIL 2026., soit un taux de 25%.

Le tableau de financement de l'opération est le suivant :

Financier	Taux de participation	Montant en € HT
État (DETR/DSIL)	25 %	100 000 €
CD29 (Pacte Finistère 2030)	25 %	100 000 €
Commune de Lesneven (autofinancement)	50 %	200 000 €
Total	100 %	400 000 €

Le Conseil municipal est invité à autoriser le Maire à solliciter auprès de la Préfecture une aide au financement de l'aménagement du dernier étage de la maison des Associations et à signer tous les documents y afférents.

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,



Le Secrétaire,
Michel AUFFRET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 28 -B

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27
Présents : 18
Votants : 26

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : CD29 - Travaux complexe sportif Bodénès

Il est proposé au Conseil municipal de délibérer pour solliciter auprès du Conseil Départemental du Finistère une subvention au titre du Pacte Finistère 2030.

L'opération retenue sera réalisée en 2026.

Le complexe sportif de Bodénès a fait l'objet de rénovation de ses vestiaires en 2025. Il était également prévu le renouvellement du sol sportif. Ces travaux font l'objet d'une subvention du CD29.

Après expertises l'état du sol béton nécessite de changer le revêtement de sol sportif qui était prévu initialement en pose. Cette décision occasionne un surcôté estimé à 77 444€HT.

La Commune sollicite donc une subvention d'un montant de 46 466,40 € au titre du Pacte Finistère 2030 du CD29, soit un taux de 60 %.

Le tableau de financement de l'opération est le suivant :

Financier	Taux de participation	Montant en € HT
CD29 (Pacte Finistère 2030)	60 %	46 466,40 €
Commune de Lesneven (autofinancement)	40 %	30 977,60 €
Total	100 %	77 444,00 €

Le Conseil municipal est invité à autoriser le Maire à solliciter auprès du Conseil départemental 29 une aide au financement des travaux au complexe sportif Bodénès et à signer tous les documents y afférents.

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

.

Le Maire,

Pour extrait conforme,



Le Secrétaire,
Michel AUFFRET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 29

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 26

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Demande de subvention à la Caisse d'allocations familiales - travaux Maison de l'Enfance

Il est proposé au Conseil municipal de délibérer pour solliciter auprès de la Caisse d'Allocations familiales (CAF) du Finistère une demande de subvention « aide à l'investissement » pour les travaux de rénovation de la Maison de l'enfance prévus en 2026.

Le programme des travaux est estimé à 30 000€ HT, il est proposé de solliciter une subvention CAF d'un montant de 24 000€,

Les travaux comprennent :

- La rénovation de verrière visant à améliorer le confort des occupants et la performance énergétique du bâtiment
- Le passage en LED de la salle de l'étage
- L'achat d'un équipement de nettoyage vapeur permettant d'éviter l'utilisation de produits (intérêt écologique et sanitaire)
- Changement d'un portillon adaptatif dans le couloir

Le tableau de financement de l'opération est le suivant :

Financier	Taux de participation	Montant en € HT
CAF	80 %	24 000 €
Commune de Lesneven (autofinancement)	20 %	6 000 €
Total	100 %	30 000 €

Le Conseil municipal est invité à autoriser le Maire à solliciter auprès de la CAF une aide au financement des travaux de rénovation de la Maison de l'Enfance et à signer tous les documents y afférents.

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,



Le Secrétaire,
Michel AUFFRET

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 30

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 26

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Convention No Border avec l'EPCC et le Centre socioculturel

Chaque année à l'occasion du Festisol, coordonné par le centre socioculturel, la commune est partenaire du concert proposé à la fin de la journée des solidarités. Ce concert est également proposé dans le cadre de la programmation de No Border, festival des musiques populaires du monde. Cette année c'est Damily, groupe malgache que nous accueillons.

Ce concert est financé à 50% par la commune, le reste est réparti entre nos deux partenaires l'EPCC et le centre socioculturel.

Il est demandé au Conseil municipal de valider la convention de partenariat entre les deux entités.

Avis de la commission « Culture – animation » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire,
Michel AUFFRET



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 31

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 26

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Règlement de voirie

VU l'article L 2321-2 20° du Code général des collectivités territoriales qui dispose que les dépenses d'entretien des voies communales sont obligatoires,

VU l'article L 141-11 du Code de la Voirie Routière qui précise que le Conseil municipal détermine, après concertation avec les services ou les personnes intervenant sur le domaine public, les modalités d'exécution des travaux de réfection des voies communales dans lesquelles des tranchées ont été ouvertes,

VU l'article R 141-14 du Code de la voirie routière disposant : « un règlement de voirie fixe les modalités d'exécution des travaux de remblaiement, de réfection provisoire et de réfection définitive conformément aux normes techniques et aux règles de l'art. Il détermine les conditions dans lesquelles le Maire peut décider que certains travaux de réfection seront exécutés par la commune. Ce règlement est voté par le Conseil municipal après avis d'une commission présidée par le Maire et comprenant, notamment, des représentants des affectataires, permissionnaires, concessionnaires et autres occupants de droit des voies communales ».

VU le projet de règlement de voirie ainsi que ses annexes,

CONSIDÉRANT que la Commune de Lesneven a décidé de procéder à l'élaboration d'un règlement de voirie afin d'améliorer la gestion de son patrimoine, et que ce règlement de voirie a été présenté aux concessionnaires de réseaux, qui ont formulé plusieurs remarques et observations. Ces retours ont été pris en compte dans la version actuelle du document.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver le règlement de voirie tel qu'annexé à la présente délibération

Avis de la commission « Environnement – Urbanisme – Cadre de vie – Travaux » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,



Le Secrétaire,
Michel AUFFRET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 32

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27
Présents : 18
Votants : 26

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

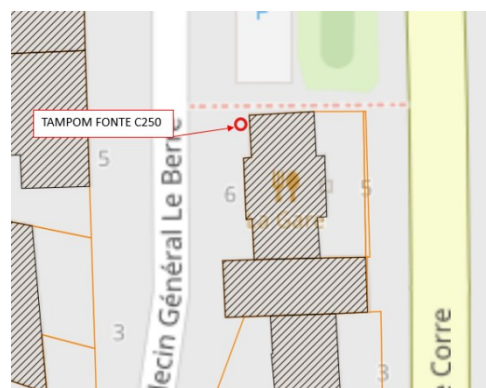
M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Demande d'occupation du domaine public- restaurant la gare

Les services techniques ont été sollicités par le propriétaire du restaurant « La gare », afin de pouvoir installer un récupérateur de graisse à l'arrière du restaurant sur le domaine public.

L'entreprise installerait le séparateur de graisse (diamètre 1720) sous l'enrobé, le raccorderait au réseau d'eau usées. Au-dessus serait posé un tampon fonte 250 afin de pouvoir accéder et entretenir le séparateur de graisse.

Le Conseil municipal est invité à autoriser le Maire à signer la convention d'occupation avec le restaurant « La gare ».



Avis de la commission « Environnement – Urbanisme – Cadre de vie – Travaux » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire,
Michel AUFFRET





LESNEVEN
Cœur du Léon / Kalon bro Leon

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Entre les soussignés :

La Commune de Lesneven, représentée par Claudie BALCON en sa qualité de Maire,
siégeant PLACE DU CHATEAU à LESNEVEN
ci-après dénommée « **la Commune** »,

Et :

Monsieur ARNAUD COROLLEUR, gérant du restaurant « La Gare », dont le siège est situé
5 FERNAND LE CORRE
ci-après dénommé « **l'Occupant** »,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet d'autoriser l'Occupant à installer un séparateur de graisse à l'arrière du restaurant « La Gare », situé sur le domaine public communal, à usage de prétraitement des eaux usées issues de son établissement.

L'ouvrage à installer est un séparateur de graisse, positionné sous enrobé, raccordé au réseau d'eaux usées.

Un tampon fonte D250 sera installé en surface pour permettre l'accès et l'entretien de l'installation.

Article 2 – Emplacement

L'installation sera implantée à l'arrière du restaurant « La Gare », sur une portion de domaine public appartenant à la Commune ;

Article 3 – Durée de l'occupation

L'occupation est consentie à titre précaire et révocable, pour une durée de **10 ans**, à compter de la date de signature de la présente convention.

Elle pourra être renouvelée expressément par écrit ou résiliée à tout moment par la Commune, avec un préavis de 3 mois, sans indemnité, en cas de nécessité liée à l'usage du domaine public ou pour tout autre motif d'intérêt général.

Article 4 – Travaux et installation

Les travaux d'installation du séparateur de graisse seront réalisés à la charge exclusive de l'Occupant, par une entreprise agréée. Ils comprendront :

- Le terrassement et la pose de l'ouvrage sous enrobé ;
- Le raccordement au réseau d'eaux usées existant ;
- La remise en état du domaine public après travaux (enrobé et joint)
- L'installation d'un tampon fonte D250 accessible pour l'entretien.

L'Occupant s'engage à obtenir préalablement toutes les autorisations nécessaires (urbanisme, voirie, réseau, DICT, etc.) et à informer les services techniques de la Commune avant le démarrage des travaux.

Article 5 – Entretien et maintenance

L'Occupant assure à ses frais l'entretien régulier dans le respect des normes en vigueur, la vidange, la maintenance du séparateur de graisse, et la sécurité autour du tampon d'accès. Il garantit que l'installation ne portera atteinte ni à la sécurité publique, ni au bon état du domaine public.

Article 6 – Responsabilité

L'Occupant est seul responsable de tous dommages matériels ou corporels pouvant résulter des travaux d'installation, de l'exploitation, du défaut d'entretien ou du démontage de l'ouvrage. A ce titre il devra gérer le dispositif objet de la présente convention en « bon père de famille » et procéder à toute intervention nécessaire à son maintien en parfait ordre de marche.

Article 7 – Fin de l'occupation et remise en état

À l'expiration de la convention ou en cas de résiliation, l'Occupant devra procéder à l'enlèvement du séparateur et à la remise en état du domaine public à ses frais, sauf décision contraire expresse de la Commune.

Article 8 – Litiges

Tout litige relatif à l'exécution ou à l'interprétation de la présente convention sera soumis, à défaut de règlement amiable, à la compétence du Tribunal administratif de RENNES.

Fait à Lesneven, le 18/12/2025,

Pour la Commune,

Madame Claudie BALCON, Maire de
LESNEVEN

Pour l'Occupant,

Monsieur COROLLEUR

Signature précédée de la mention « Lu et
approuvé »

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 33

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 26

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

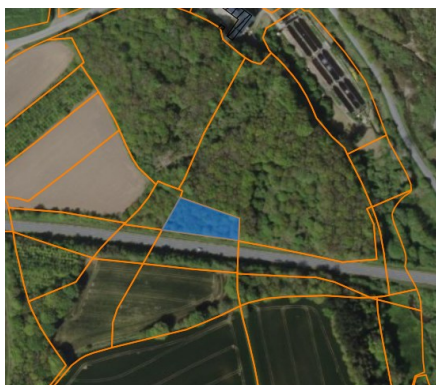
OBJET : Cession parcelle E n°43

La Ville a été sollicitée par _____, pour une demande d'acquisition de la parcelle communale cadastrée section E n°43. Elle est boisée et située le long de la RD 788. Ce Monsieur est propriétaire d'une parcelle jouxtant ce terrain. La commune n'est propriétaire d'aucune autre parcelle située de ce côté-ci de la voie.

Vu l'avis du pôle d'évaluation domanial (PED) en date du 18 septembre 2025 ;

Vu l'avis de la commission « Environnement – Urbanisme – Cadre de vie – Travaux » du 06 novembre 2025 qui a fixé un prix de cession à 0,80€/m².

Considérant que M. _____ a formulé son accord pour se porter acquéreur de la parcelle E n°43, soit une surface de 1 427 m² au prix de 0,80€/m² pour un montant total de 1141,60 €.



Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser la cession de la parcelle E n°43 d'une surface de 1 427 m² au prix de 0,80€/m² pour un montant total de 1 141,60 € et d'autoriser Madame le Maire à signer l'ensemble des actes relatifs à la cession de la parcelle.

Les frais de notaire et de dossier sont à la charge de l'acquéreur.

Avis de la commission « Environnement – Urbanisme – Cadre de vie – Travaux » : favorable ;

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,



Le Secrétaire,
Michel AUFFRET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 34

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

**En exercice : 27
Présents : 18
Votants : 26**

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Fin de l'Appel à Projet Sacré Cœur

La délibération N°31 du 14 décembre 2024 désignait le groupement LACROIX comme lauréat de l'appel à projet d'aménagement des parcelles Brizeux et Sacré Cœur.

La délibération du 27/02/2025 N°24 définissait les modalités de la cession des ilots Sacré Cœur et Brizeux au groupement « » qui avait été désigné comme opérateur du projet d'aménagement et acquéreur du foncier actuellement en cours de portage par l'établissement Public Foncier de Bretagne.

Depuis, M. ABERNOT a écrit à la commune afin de se retirer du groupement.

Le groupement initial sélectionné n'est donc plus constitué que d'une personne l

J.

Il s'agit d'un changement majeur de la composition du groupement ce qui présente un risque juridique dans la poursuite de la procédure de cession.

La commune a consulté le cabinet d'avocat conseil LGP qui préconise :

- de mettre fin à la procédure initiale d'appel à manifestation d'intérêt
- d'attendre un délai de recours de 2 mois avant de lancer une nouvelle procédure officielle de cession avec un nouveau groupement potentiel.

La commune réaffirme sa conviction de traiter la cession des parcelles à un nouveau groupement dans les plus brefs délais une fois la période de recours passée. Le cahier des charges de l'appel à projet initial, qui a fait l'objet d'une validation de l'ABF et de l'EPFB, restera le prérequis de tout projet d'aménagement futur dans le cadre d'une cession avec charges.

Il est proposé au Conseil municipal de :

- Prendre acte de l'annulation de la délibération N°24 du 27/02/2025,
- D'autoriser le maire à mettre fin à la procédure d'appel à manifestation d'intérêt concernant les parcelles Brizeux et Sacré Cœur.

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,



Le Secrétaire,
Michel AUFFRET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 35

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

**En exercice : 27
Présents : 18
Votants : 26**

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Lancement de l'enquête parcellaire relative à l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) du centre-ville de Lesneven

Afin de renforcer l'attractivité du centre-ville de Lesneven et de créer une offre d'habitat diversifiée et de qualité, la Communauté de Communes de Lesneven Côte des Légendes et la ville de Lesneven ont engagé un programme ambitieux de requalification de l'habitat, dont l'outil principal a été la mise en place, en septembre 2022, d'une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU)**.

Ce dispositif constitue le volet habitat du projet global de revitalisation urbaine porté par la collectivité et s'inscrit dans la continuité des objectifs stratégiques définis dans le PLUi-H 2024-2030.

Il prévoit l'accompagnement technique, social et financier des propriétaires et copropriétaires dans la réalisation des travaux de réhabilitation. Cependant, ces actions incitatives sont parfois insuffisantes dès lors que les propriétaires sont dans l'incapacité financière ou peu enclins à la réalisation des travaux dont ils ont la responsabilité. C'est pourquoi, le volet « renouvellement urbain (RU) » de l'OPAH prévoit la mise en œuvre de procédures contraignantes.

Après identification d'une liste d'immeubles prioritaires, il a été décidé d'engager une Opération de Restauration Immobilière (ORI) par **délibération du Conseil municipal du 27 juin 2024**. Cette procédure a la particularité d'être à la fois incitative et coercitive, et se traduit par une obligation de travaux qui s'impose aux propriétaires. A défaut d'y répondre, les propriétaires sont incités à céder leur immeuble et s'exposent à la possibilité d'une expropriation.

Cette Opération de Restauration Immobilière porte sur 5 immeubles situés dans le centre-ville de Lesneven et a été déclarée **d'utilité publique par arrêté préfectoral du 27 janvier 2025**.

Depuis cette déclaration, les propriétaires concernés ont été informés du programme général de travaux et des aides financières mobilisables (subventions ANAH, aides locales, TVA réduite, etc.) à travers des entretiens individuels, des visites d'immeubles, et des rappels sur les démarches administratives obligatoires.

À ce jour, l'un des immeubles ciblés par la procédure a fait l'objet de travaux d'amélioration (6 rue du Four), il est donc exclu de l'enquête parcellaire à venir.

Cependant, les autres immeubles n'ont pas encore fait l'objet des travaux prescrits, et aucune demande d'autorisation n'a été déposée.

Il s'agit des immeubles suivants : **12 Rue Notre Dame, 18 Rue de Jérusalem, 25 Rue Duguesclin, 9 Rue Duguesclin.**

Au regard de ce constat, il s'avère nécessaire de **poursuivre l'ORI** sur ces immeubles, en procédant à une **enquête parcellaire**, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, permettant de :

- Confirmer l'identité des ayants droits avant tout arrêté de cessibilité éventuelle,
- Notifier formellement **la liste individuelle de travaux obligatoires** par immeuble et leur **délai d'exécution**.

En dernier recours, à défaut de réalisation des travaux dans les délais requis ou d'engagement à les faire, éventuellement après cession de l'immeuble, un arrêté de cessibilité pourra être sollicité en vue de la restauration effective des immeubles. Le cas échéant, l'immeuble pourra ensuite être cédé à un investisseur ou un bailleur social chargé de réaliser les travaux requis.

En application de l'article R.313-27 du Code de l'Urbanisme, les travaux obligatoires ainsi qu'un rappel de la procédure seront portés à la connaissance de chaque propriétaire ou copropriétaire, par courrier individuel.

Le dossier d'enquête parcellaire ci-joint sera également mis à leur disposition et les propriétaires seront invités à faire part de leurs observations au cours de l'enquête publique.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique, et notamment ses articles R.131-1 à 14,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.313-4 et suivants,

VU la délibération du conseil municipal de Lesneven du 27 juin 2024, décidant la mise en œuvre d'une Opération de Restauration Immobilière et sollicitant la déclaration d'utilité publique de cette opération visant 5 immeubles ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 15 novembre 2024 émettant un avis favorable à la déclaration d'utilité publique ;

VU l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2025 déclarant d'utilité publique l'opération de restauration immobilière dans le centre-ville de LESNEVEN au bénéfice de la commune,

VU le dossier d'enquête parcellaire ci-annexé et le rapport préalable ;

Considérant qu'il convient d'arrêter le programme des travaux à réaliser pour chacun des 4 immeubles à restaurer dans un délai imparti conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L. 313-4-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il appartient à Madame la Maire de LESNEVEN de demander à Monsieur le Préfet l'ouverture de l'enquête parcellaire pour chacun des immeubles susvisés ;

Considérant qu'il conviendra, conformément aux articles L.313-4-2 et R.313-27 du code de l'urbanisme, de notifier à chaque propriétaire ou copropriétaire, lors de l'ouverture de l'enquête parcellaire et du dépôt du dossier en Mairie, le programme des travaux à réaliser dans un délai fixé ;

Il est demandé au Conseil municipal :

- D'approuver le dossier d'enquête parcellaire ci-annexé et le programme de travaux obligatoires qu'il comporte ainsi que les délais d'exécution suivants :

Parcelle	N°	Nom de voie	Délai d'exécution des travaux
AC 0506	12	Rue Notre Dame	18 mois
AC 0283	18	Rue de Jérusalem	18 mois
AD 0112	25	Rue Duguesclin	18 mois
AD 0105	9	Rue Duguesclin	18 mois

- D'autoriser Madame le Maire de Lesneven à solliciter Monsieur le Préfet du Finistère afin qu'il organise l'enquête parcellaire sur le fondement du dossier ci-annexé à l'égard des immeubles cités, et ce afin de poursuivre l'opération de restauration immobilière engagée ;
- D'autoriser Madame le Maire de Lesneven à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire,
Michel AUFFRET



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 36

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 26

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Approbation avenant N°1 OPAH RU

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain du centre-ville de Lesneven a débuté le 1er septembre 2022 pour une durée de 5 ans.

❖ Premièrement,

L'OPAH-RU répond aux besoins des propriétaires occupants modestes et très modestes du centre-ville en atteignant les objectifs fixés annuellement depuis le début de l'opération. En particulier sur les dossiers autonomie-adaptation où les objectifs sont dépassés (4 au lieu de 2 en 2023 ; 2 en 2024 ; 4 en 2025 sur un objectif de 2). Les objectifs de la convention d'OPAH-RU sont donc à revoir à la hausse pour que la communauté de communes puisse bénéficier pleinement des financements de l'ANAH en partie ingénierie.

En revanche, les aides en faveur des propriétaires bailleurs ne permettent pas, malgré différents contacts établis, de les faire franchir le pas vers le conventionnement. Ils préfèrent mener leurs projets de travaux sans bénéficier des subventions et des réductions d'impôts de Loc'Avantages.

Ceci est expliqué par le faible niveau des subventions et le profil des propriétaires bailleurs sur le centre-ville de Lesneven, pas toujours imposables et dont l'investissement immobilier doit être avant tout une rente locative plutôt qu'un placement d'optimisation fiscale.

Ainsi seul, 2 logements locatifs ont été conventionnés depuis le début de l'opération alors que l'objectif était à 15 dossiers engagés à fin 2024.

Pour autant au moins 23 projets de nouveaux logements locatifs ont vu le jour depuis septembre 2022. **Ceci, ne permet pas à la collectivité d'influer sur le prix des loyers et ainsi remplir l'un de ses objectifs de l'OPAH-RU qui est de répondre à la demande locative à loyer maîtrisé.** Ainsi la communauté de communes souhaite faire évoluer ses aides aux bailleurs pour inciter à des projets conventionnés.

❖ Deuxièmement,

il a été identifié un secteur concentrant un certain nombre de problématiques : la présence sur le terrain, la remontée d'information de la part de locataires notamment ou grâce à des

visites DIA ont mis en exergue une concentration de biens en difficultés au sein de l'îlot « Duchesse Anne Notre-Dame » : 1 logement sous arrêté d'insalubrité ; 1 immeuble sous ORI ; 2 immeubles en grande difficulté (une copropriété sur des aspects structurels, une monopropriété sur un volet d'insalubrité ; une galerie marchande vacante et abandonnée sous procédure de DUP aménagement en vue d'une expropriation). Cette concentration de difficultés conduit à : ajouter deux immeubles à la liste des adresses prioritaires et la nécessité d'analyser les stratégies d'interventions pertinentes pour la collectivité et de définir un projet urbain global en réalisant une étude d'îlot.

❖ Troisièmement,

La mise en œuvre de la réhabilitation de la copropriété du Petit Paris a nécessité un accompagnement conséquent pour sensibiliser les copropriétaires au programme de travaux, instituer un conseil syndical et convaincre le syndicat des copropriétaires de passer d'une gestion en syndic bénévoles à une gestion en syndic professionnel. Le redressement administratif et comptable est donc en cours.

La copropriété a engagé la réalisation des documents réglementaires courant 2025. Ainsi, le vote du choix d'une maîtrise d'œuvre n'est pas encore délibéré. Il est prévu en début d'année 2026. Ceci implique donc un décalage dans la mobilisation des financements qui sont réservés à cette copropriété, initialement prévu en 2025, ils seront plus vraisemblablement mobilisés en 2027.

De plus, afin d'activer la règle de financement de l'ANAH (X+X) dont la participation minimale de la communauté de communes doit être de 5%, le taux et le plafond d'aides de la CLCL à la copropriété du Petit Paris sont modifiés. En effet suite à l'établissement des chiffrages de travaux par Urbanis Solution Rénovation, le plafond fixé en 2022 ne permet plus d'atteindre 5% minimale de subvention. Ainsi le taux de subvention est positionné à 5% au lieu de 10% du montant HT des travaux éligibles à l'ANAH dans un plafond de 85 000€ au lieu de 71 300€ auparavant.

❖ Quatrièmement,

Enfin, l'ANAH a fait évoluer au 1er janvier 2024 son dispositif d'aide "Ma Prime Rénov" visant à financer les travaux de rénovation énergétique des logements tout en encourageant les rénovations globales des constructions. L'évolution du dispositif a eu pour effet :

- De créer un parcours accompagné dont les modalités doivent être intégrées dans le dispositif de l'OPAH-RU (notamment rendre obligatoire la réalisation d'audits énergétiques dans les parcours des ménages plutôt qu'une évaluation énergétique comme c'est actuellement le cas).
- De modifier les taux de subventions des travaux et leurs plafonds. Ces taux ont été revus à la hausse et s'appliquant donc sur le périmètre de l'OPAH-RU.

La convention d'OPAH-RU doit intégrer ces évolutions.

Ces différents motifs conduisent à la nécessité de formaliser un avenant à la convention d'OPAH-RU. Les modifications apportées sont explicitées dans le projet d'avenant annexé à la délibération, notamment les implications financières pour les différents partenaires.

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH)/R.327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n° 2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat, adopté par l'Etat et le Conseil Départemental du Finistère, les 30 et 31 janvier 2014,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées pour la période 2024-2029, adopté par le Préfet et le Président du Conseil général du Finistère, le 25 mars 2024,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'habitat adopté par la Communauté Lesneven Côte des Légendes le 19 juin 2024, exécutoire depuis le 2 septembre 2024.

Vu la convention d'adhésion au dispositif Petites Villes de Demain des villes de Lesneven et Le Folgoët, en date du 7 mai 2021,

Vu la convention d'OPAH-RU signée le 7 juillet 2022 entre le Vice-président de la Communauté de Communes, la Maire de Lesneven, le conseil départemental, l'Anah, pour la période 2022-2027

Vu l'avis du délégué de l'ANAH dans la Région en date du 21/11/2025.

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du territoire non délégué du Finistère en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 20 novembre 2025,

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver les termes de l'avenant annexé,
- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer cet avenant avec les partenaires (communauté de Communes et ANAH) ainsi que tous documents nécessaires à sa mise en œuvre.

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,



Le Secrétaire,
Michel AUFFRET



Communauté Lesneven
Côte des Légendes
Kumuniezh Lesneven Aod ar Mojennoù



LESNEVEN
Cœur du Léon / Kalon bro Leon

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU)

« Centre-ville de Lesneven »

01/09/2022 - 31/08/2027

Communauté Lesneven Côte des Légendes

Avenant n°1 à la convention d'opération

Le présent avenant est établi :

Entre

Le Maître d'ouvrage de l'opération programmée, la communauté Lesneven Côte des Légendes représenté par Monsieur le Vice-Président en charge de l'aménagement, Raphaël RAPIN

La ville de Lesneven, représentée par Madame la Maire, Claudie BALCON

L'Etat, représenté par le Préfet du Finistère, Monsieur Louis LE FRANC,

Et

L'A.N.A.H., établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par le Préfet du Finistère, délégué local de l'A.N.A.H dans le département, Monsieur Louis LE FRANC,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH)/R.327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n° 2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat, adopté par l'Etat et le Conseil Départemental du Finistère, les 30 et 31 janvier 2014,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées pour la période 2024-2029, adopté par le Préfet et le Président du Conseil général du Finistère, le 25 mars 2024,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'habitat adopté par la Communauté Lesneven Côte des Légendes le 19 juin 2024, exécutoire depuis le 2 septembre 2024.

Vu la convention d'adhésion au dispositif Petites Villes de Demain des villes de Lesneven et Le Folgoët, en date du 7 mai 2021,

Vu la convention d'OPAH-RU signée le 7 juillet 2022 entre le Vice-président de la Communauté de Communes, la Maire de Lesneven, le conseil départemental, l'Anah, pour la période 2022-2027

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du territoire non délégué du Finistère en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 20 novembre 2025,

Vu l'avis du délégué de l'ANAH dans la Région en date du 21 novembre 2025,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté Lesneven Côte des Légendes, collectivité maîtresse d'ouvrage de l'opération, en date du 17 décembre 2025 autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération de la ville de Lesneven en date du 13 décembre 2025 autorisant la signature du présent avenant,

Il est exposé ce qui suit :

Préambule

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain du centre-ville de Lesneven a débuté le 1er septembre 2022 pour une durée de 5 ans.

L'OPAH-RU répond aux besoins des propriétaires occupants modestes et très modestes du centre-ville en atteignant les objectifs fixés annuellement depuis le début de l'opération. En particulier sur les dossiers autonomie-adaptation où les objectifs sont dépassés (4 en 2023 ; 2 en 2024 ; 2 à mi-année 2025 sur un objectif annuel de 2).

En revanche, les aides en faveur des propriétaires bailleurs ne permettent pas, malgré différents contacts établis, de les faire franchir le pas vers le conventionnement. Ils préfèrent mener leurs projets de travaux sans bénéficier des subventions et des réductions d'impôts de Loc'Avantages.

Ceci est expliqué par le faible niveau des subventions et le profil des propriétaires bailleurs sur le centre-ville de Lesneven, pas toujours imposables et dont l'investissement immobilier doit être avant tout une rente locative plutôt qu'un placement d'optimisation fiscale. Ainsi seuls deux logements locatifs ont été conventionnés depuis le début de l'opération alors que l'objectif était à 15 dossiers engagés à fin 2024. Pour autant au moins 23 projets de nouveaux logements locatifs ont vu le jour depuis septembre 2022. Ceci ne permet pas à la collectivité d'influer sur le prix des loyers et ainsi remplir l'un des objectifs de l'OPAH-RU qui est de répondre à la demande locative à loyer maîtrisé. Ainsi la collectivité envisage une évolution des aides aux bailleurs pour inciter à des projets conventionnés.

La présence sur le terrain, la remontée d'information de la part de locataires notamment ou grâce à des visites DIA ont mis en exergue une concentration de biens en difficultés au sein de l'îlot « Duchesse Anne Notre-Dame » : 1 logement sous arrêté d'insalubrité ; 1 immeuble sous ORI ; 2 immeubles en grande difficulté (une copropriété sur des aspects structurels, une monopropriété sur un volet d'insalubrité ; une galerie marchande vacante et abandonnée sous procédure de DUP aménagement en vue d'une expropriation). Cette concentration de difficultés conduit à la nécessité d'analyser les stratégies d'interventions pertinentes pour la collectivité et de définir un projet urbain.

La mise en œuvre de la réhabilitation de la copropriété du Petit Paris a nécessité un accompagnement conséquent pour sensibiliser les copropriétaires au programme de travaux, instituer un conseil syndical et convaincre le syndicat des copropriétaires de passer d'une gestion en syndic bénévole à un gestion en syndic professionnel. Le redressement administratif et comptable est donc en cours. La copropriété a ensuite engagé la réalisation des documents réglementaires courant 2025. Ainsi, le vote du choix d'une maîtrise d'œuvre n'est pas encore délibéré. Il est prévu en début d'année 2026. Ceci implique

donc un décalage dans la mobilisation des financements qui sont réservés à cette copropriété, initialement prévu en 2025, ils seront plus vraisemblablement mobilisés en 2027. De plus, au regard de l'évaluation des travaux, la communauté de communes souhaite modifier son niveau de participation en subventions.

Enfin, l'ANAH a fait évoluer au 1er janvier 2024 son dispositif d'aide "Ma Prime Rénov'" visant à financer les travaux de rénovation énergétique des logements tout en encourageant les rénovations globales des constructions. L'évolution du dispositif a eu pour effet :

- De créer un parcours accompagné dont les modalités doivent être intégrées dans le dispositif de l'OPAH-RU (notamment rendre obligatoire la réalisation d'audits énergétiques dans les parcours des ménages plutôt qu'une évaluation énergétique comme c'est le cas à titre dérogatoire jusqu'au 31 décembre 2025).
- De modifier les taux de subventions des travaux et leurs plafonds. Ces taux ont été revus à la hausse et s'appliquant donc sur le périmètre de l'OPAH-RU.

Les parties conviennent donc de la nécessité d'établir le présent avenant n°1.

ARTICLE 1 : Objet

Le présent avenant a pour objet :

- D'augmenter les objectifs pour les dossiers autonomie,
- De modifier certaines conditions d'aides de la communauté de communes,
- D'intégrer un nouveau périmètre d'ilot à étudier,
- D'intégrer de nouveaux immeubles prioritaires,
- De prendre en compte les évolutions liées au dispositif Mon Accompagnateur Rénov',
- D'ajuster le calendrier d'engagement financier du dossier relatif à la copropriété en difficultés : le Petit Paris

ARTICLE 2 : Modifications de la Convention et nouvelles modalités d'intervention des partenaires

2.1 modifications du 3.5 de l'article 3 de la convention

L'article 3.5.1 Descriptif du dispositif voit son dernier paragraphe modifié ainsi :

« Le volet copropriété du dispositif s'appuiera également sur la mise en place d'une aide spécifique de la CLCL au syndicat des copropriétaires pour la réalisation des travaux en partie commune s'élevant à 5% du montant HT des travaux éligibles à l'ANAH, dans la limite d'un plafond de subvention de 85 000€. »

2.2 modifications du 3.7.2 de l'article 3 de la convention et de l'article 4

L'article 3.7.2 Objectifs de travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat est modifié ainsi :

« Sur les 5 ans de l'OPAH-RU, le dispositif concernant le volet autonomie vise à financer le maintien à domicile de 16 propriétaires occupants MPA. »

Par voie de conséquence, le nombre total de logements de propriétaires occupants est modifié au 4.1 et au 4.2 (36 logements de propriétaires occupants accompagnés et financés, au lieu de 30, sur la durée totale de l'opération) et le tableau de l'article 4 est également modifié :

Objectifs prévisionnels de réalisation de la convention

Objectifs nombre de logements traités	2022 (année partielle)	2023	2024	2025	2026	2027 (année partielle)	TOTAL SUR 5 ANS
Réhabilitation du parc privé : propriétaires bailleurs PB	2	6	7	7	8	5	35
<i>Travaux lourds, logement indigne ou très dégradé</i>	1	4	4	4	4	3	20
<i>Travaux pour la sécurité et la salubrité</i>	-	1	1	1	1	1	5
<i>Travaux d'amélioration logement dégradé</i>	1	1	1	1	2	1	7
<i>Travaux de lutte contre la précarité énergétique des locataires</i>	-	-	1	1	1	-	3
Réhabilitation du parc privé : propriétaires occupants PO	2	6	6	8	8	6	36
<i>Travaux lourds, logement indigne ou très dégradé</i>	-	1	1	1	1	1	5
<i>Travaux autonomie</i>	1	2	2	4	4	3	16
<i>Travaux d'amélioration thermique MPR Sérénité</i>	1	3	3	3	3	2	15
Réhabilitation du parc privé : aides aux syndicats de copropriétaires (en difficultés)	-	-	-	-	-	30	30 logts
<i>Résidence du Petit Paris</i>	-	-	-	-	-	30	30 logts
Objectif Energie (double compte)	4	8	10	40	11	7	80
<i>Dont PO</i>	1	4	4	4	4	3	20
<i>Dont PB</i>	3	4	6	6	7	4	30
<i>Dont logements en copropriétés</i>	-	-	-	-	-	30	30
<i>Dont prime Sortie de passoire thermique</i>	4	6	8	38	9	5	70
<i>Prime PO</i>	1	2	2	2	2	1	10
<i>Prime PB</i>	3	4	6	6	7	4	30
<i>Primes pour logements en copropriété (MPR copro)</i>	-	-	-	-	-	30	30
<i>Dont prime BBC (PO)</i>	-	-	1	-	1	-	2
Répartition des logements PB par niveau de loyer Loc'avantages (double compte)	2	6	7	7	8	5	35

<i>Loyers intermédiaires Loc1</i>	1	2	2	2	3	2	12
<i>Loyers sociaux Loc2</i>	1	4	4	4	4	3	20
<i>Loyers très sociaux Loc3</i>	-	-	1	1	1	-	3
Dispositifs complémentaires : opération façade financés par la collectivité (en nombre de logements)	3	10	10	10	10	9	52
Dont logements financés par l'aide au ravalement expérimentale de l'Anah	1	5					6

2.2 modifications du 5.2 de l'article 5 « Financements de l'opération et engagements complémentaires »

Pour stimuler la dynamique chez les propriétaires bailleurs afin que davantage de dossiers soient engagés sous conventionnement, la communauté de communes modifie son règlement des aides aux travaux.

Le tableau ci-dessous présente les nouvelles dispositions :

Durée de conventionnement avec ANAH : 6 ans	<i>Loyers intermédiaires Loc1</i>	<i>Loyers sociaux et très sociaux - Loc 2 et Loc3</i>	
Travaux lourds	40% du reste à charge des travaux HT après application des aides de l'ANAH Aide plafonnée à 6 000€	40% du reste à charge des travaux HT après application des aides de l'ANAH Aide plafonnée à 10 000€	
Moyennement dégradé et transformation d'usage	40% du reste à charge des travaux HT après application des aides de l'ANAH Aide plafonnée à 4 000€	40% du reste à charge des travaux HT après application des aides de l'ANAH Aide plafonnée à 8 000€	
Energie	40% du reste à charge des travaux HT après application des aides de l'ANAH Aide plafonnée à 3 000€	40% du reste à charge des travaux HT après application des aides de l'ANAH Aide plafonnée à 6 000€	
Primes IML : aide à la couverture des frais de gestion et de location de l'AIVS la première année de conventionnement.		750€ par logement pour un conventionnement en loyer loc 2 par période de conventionnement	1 500 € par logement pour un conventionnement en loyer loc 3 par période de conventionnement

Il est rappelé qu'en cas d'aide de l'ANAH, le cumul des aides publiques et privées est réglementairement plafonné à une certaine proportion par rapport au montant des dépenses TTC.

Le taux et le plafond d'aides de la CLCL à la copropriété du Petit Paris sont modifiés suite à l'établissement des chiffrages de travaux par Urbanis Solution Rénovation et afin de permettre l'activation de la règle de financement du +X de l'ANAH. Ainsi le taux de subvention est positionné à 5% au lieu de 10% du montant HT des travaux éligibles à l'ANAH dans un plafond de 85 000€ au lieu de 71 300€ auparavant.

Le règlement des aides de la CLCL à l'OPAH-RU est modifié en conséquence.

Le tableau de synthèse des aides de la collectivité CLCL fourni en annexe n°3 à la convention est remplacé par le tableau suivant :

Annexe 3 de la convention OPAH-RU : Synthèse des aides apportées par la CLCL

		Travaux lourds Logement indigne ou très dégradé ID >= 0,55	Travaux d'amélioration logement dégradé 0,35 <= ID <0,55	Transformation d'usage	Travaux d'amélioration sécurité et salubrité de l'habitat	Travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat	Travaux de lutte contre la précarité énergétique	Prime d'intermédiation locative
Propriétaire Bailleur	Loc'1	40% du reste à charge des travaux HT après application des aides de l'ANAH Aide plafonnée à 6 000€	40% du reste à charge des travaux HT après application des aides de l'ANAH Aide plafonnée à 4 000€		-	-	40% du reste à charge des travaux HT après application des aides de l'ANAH Aide plafonnée à 3 000€-	
	Loc' 2 et 3	40% du reste à charge des travaux HT après application des aides de l'ANAH Aide plafonnée à 10 000€	40% du reste à charge des travaux HT après application des aides de l'ANAH Aide plafonnée à 8 000€				40% du reste à charge des travaux HT après application des aides de l'ANAH Aide plafonnée à 6 000€	750€ par logement pour un conventionnement en loyer loc 2 par période de conventionnement 1 500 € par logement pour un conventionnement en loyer loc 3 par période de conventionnement

Propriétaire Occupant	Ménage Modeste	30% du RAC dans la limite de 6 000 € / logement	-	-	-	20% du RAC dans la limite de 700 € / logement	500€ / logement si gain NRJ compris entre 35 et 49%	1000€/logement si gain NRJ > à 50%
	Ménage Très Modeste		-	-	-	20% du RAC dans la limite de 1 000 € / logement		1500€/logement si gain NRJ > à 50%

Aides au SDC de la Résidence du Petit Paris	5% du montant HT des travaux éligibles à l'ANAH dans la limite de 85 000€
---	---

2.4 L'article 5 – Financements des partenaires de l'opération est modifié ainsi :

5.1.2 Montants prévisionnels de l'ANAH

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 3 070 457 €, selon l'échéancier suivant :

	2022 année partielle	2023	2024	2025	2026	2027 année partielle	TOTAL SUR 5 ANS
AE prévisionnels en € (1+2)	97 293 €	233 835 €	217 763 €	574 866 €	428 940 €	1 517 760 €	3 070 457 €
dont aides aux travaux en € (1) (=1.1+1.2+1.3)	64 188 €	172 625 €	169 813	526 916€	346 708€	1 452 719€	2 732 969 €
dont aides individuelles aux travaux (1.1)	62938	167625	169813	526 916€	346 708€	244 169€	1 518 169€
dont aides aux syndicats des copropriétés en difficultés (1.2 = 1.2.1 + 1.2.2 + 1.2.3)						1 208 550 €	1 208 550 €
dont aides aux travaux de ravalement (1.3)	1 250 €	5 000 €	- €	- €	- €		6 250 €
dont aides à l'ingénierie en € (2)	33 105 €	61 210 €	47 950 €	47 950 €	83 231 €	65 041 €	338 487 €
dont part fixe	19 225 €	39 850 €	39 850 €	39 850 €	40 475 €	41 685 €	220 935 €
dont part variable	3180	6 360 €	8100	8 100 €	29 756 €	23 356 €	78 852 €
dont étude de restructuration d'ilot (RHI-THIRORI)	- €	15 000 €	- €	- €	13 000 €	- €	28 000€
Dont étude préalable à la campagne de ravalement de façade	10 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	10 000 €

Détail aides aux syndicats des copropriétés en difficultés (1.2 = 1.2.1 + 1.2.2 + 1.2.3) :

1.2.1 - Aide socle au syndicat (35%) : 592 275€

1.2.2 - Primes MPR copropriétés : 531 664€

- Primes individuelles
- Primes Copro MPR (20%)
- Primes « sortie passoire thermique (+10%)

1.2.3 - Règle du + X : 84 611€

Hors financement éventuel des études de calibrage et du déficit foncier des opérations sur ilots.

5.2.2 Montants prévisionnels de la Communauté Lesneven Côte des Légendes

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 495 837 €, selon l'échéancier suivant :

	2022 année partielle	2023	2024	2025	2026	2027 année partielle	TOTAL SUR 5 ANS
AE prévisionnels en €	35 290 €	63 905 €	49 765 €	53 165 €	114 210 €	179 502 €	495 837 €
dont aides aux travaux en €	13075	23 975 €	25075	28 475 €	84 500 €	58 000 €	233 100 €
dont aide au syndicat des copropriétaires	- €	- €	- €	--€	- €	85 000 €	85 000 €
dont primes à l'intermédiation locative (IML)	500 €	1000	1 000 €	1000	2 250 €	1 500 €	7 250 €
dont participation à l'ingénierie en €	21 715 €	38 930 €	23 690 €	23 690 €	27 460 €	35 002 €	170 487 €
dont étude de restructuration de l'îlot "Jérusalem / Duchesse Anne" (RHI-THIRORI)	- €	13 500 €	- €	- €	- €	- €	13 500 €
dont étude préalable à la campagne de ravalement de façade	9 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	9 000 €

Ces montants ne comprennent pas la participation de la CLCL aux éventuelles études de calibrage, relogement ni au déficit foncier des opérations envisagées sur les îlots.

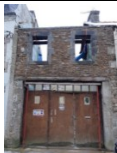


5.3.2 Montants prévisionnels de la ville de Lesneven

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la ville de Lesneven à l'opération est de **216 750€**, selon l'échéancier suivant :

	2022 année partielle	2023	2024	2025	2026	2027 année partielle	TOTAL SUR 5 ANS
AE prévisionnels en €	20 625€	41 250€	41 250€	48 600€	66 300 €	42 600€	216 750€
dont aides aux travaux de ravalement	14 625€	29 250€	29 250 €	36 600 €	36 600 €	36 600 €	139 050 €
dont primes sortie de vacance	6 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	6 000 €	60 000 €
Dont étude de restructuration d'îlot Notre-Dame / Duchesse Anne					17 700 €	--	17 700 €

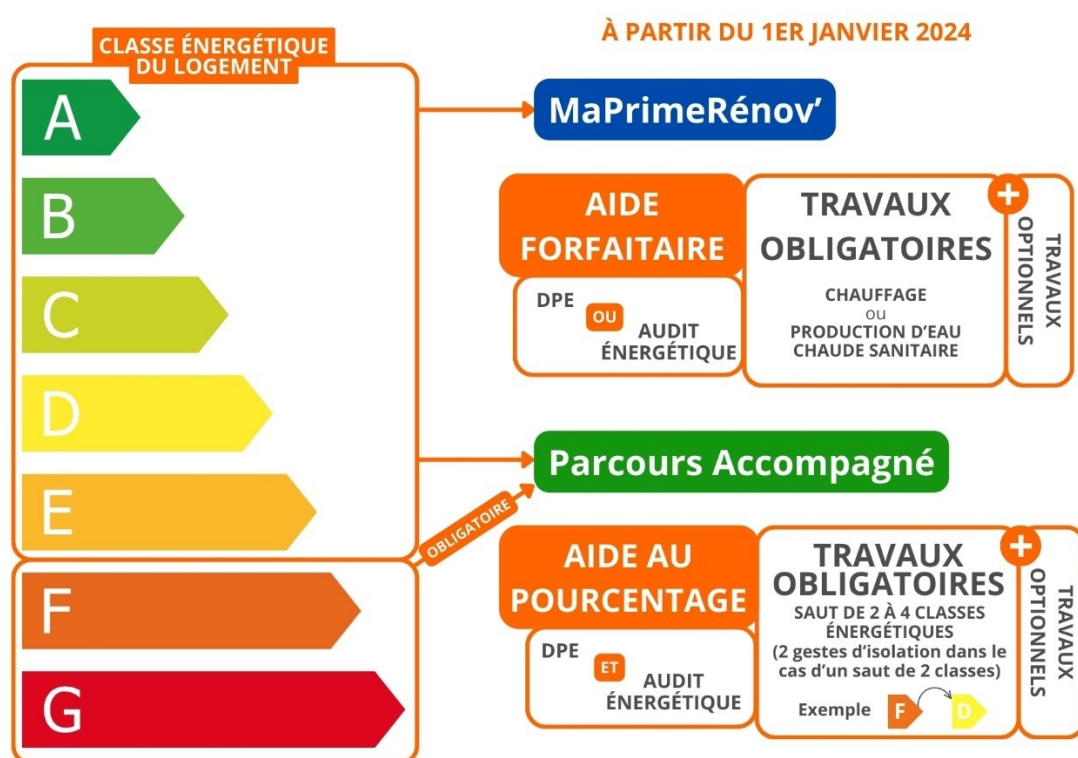
2.5 Intégration des nouveaux immeubles prioritaires, modification de l'annexe 2

N° de parcelle (IDU)	Numéro de voirie	Adresse	Photos	Monopropriété Copropriété	Nombre de logements
124000AC0283	18	Rue de Jérusalem		Monopropriété	1
124000AC0135	9	Rue de Jérusalem		Monopropriété	1
124000AD0055	31	Place du Champ de Bataille		Indivision	1
124000AA0308	17	Rue du Retalaire		Monopropriété	1
124000AC0315	17	Place Maréchal Foch		Monopropriété	2
124000AA0329	5	Rue des Récollets		Indivision	1
124000AC0323	12	Rue de la Duchesse Anne		Indivision	2
124000AD0189	37	Rue Général de Gaulle		Monopropriété	0
124000AA0080	20	Rue de la Marne		Indivision	3
124000AA0473	22	Rue de la Marne			
124000AA0523	24	Rue de la Marne			
124000AC0200	17	Rue de la Marne		Monopropriété	Inconnu
124000AD0062	16 et 14	Rue Duguesclin		Monopropriété	3

124000AD0122	19	Rue Duguesclin		Monopropriété	0
124000AC0331 124000AC0332 124000AC0333	4	Rue Notre-Dame		Copropriété	2
124000AC0347	14	Rue Notre-Dame		Monopropriété	6

2.6 Intégration des modalités du dispositif Ma Prime Rénov' (MAR) :

Les attendus de l'Anah ont évolué en 2024, avec la nécessité de réaliser un audit énergétique correspondant à l'évolution réglementaire 2021 (audit par élément) autour du Nouveau Parcours Accompagné :



HORS DÉROGATION : DIAGRAMME SIMPLIFIÉ EXCLUANT LES CAS SPÉCIFIQUES NOTAMMENT LIÉS AUX APPARTEMENTS ET OUTRE-MER

L'article 3.6.1 (volet énergétique et lutte contre la précarité énergétique) est donc modifié en conséquence :

3.6.1 Descriptif du dispositif

Les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah représentent la première cible de l'aide MaPrimeRenov. L'OPAH-RU a vocation à favoriser le maintien des populations résidentes en place et de les accompagner pour cela, à l'amélioration énergétique de leur logement et à la lutte contre les situations de précarité énergétique.

Soucieuse des enjeux énergétiques, climatiques et sociaux, la Communauté Lesneven Côte des Légendes apporte une aide en complément des aides de l'ANAH pour les projets permettant de gagner 2 à 4 sauts de classe énergétiques. Ces abondements sont progressifs et permettent ainsi d'encourager les projets ambitieux tout en ayant une vocation sociale appuyée. Les propriétaires occupants aux revenus très modestes bénéficieront d'un abondement plus conséquent que pour les propriétaires modestes.

Pour l'opérateur du suivi-animation, les missions à effectuer seront les suivantes, conformément au décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022 modifié et à l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié, relatifs à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique dans l'habitat :

- Repérage des situations ;
- Visite des parties privatives et des parties communes pour la réalisation de relevés techniques ;
- Rédaction d'un audit énergétique faisant apparaître l'état initial du logement, les étiquettes énergie et les émissions de gaz à effet de serre avant et après travaux ;
- L'aide à la définition de scénario de travaux ciblant les travaux les plus pertinents ;
- L'aide à l'élaboration du projet et au montage des dossiers de financement (appui obtention des devis, conseils devis, constitution des dossiers de subvention, etc.) ;
- Une visite de fin de travaux, la rédaction d'un rapport d'accompagnement, l'aide aux demandes de paiement des subventions, sensibilisation aux écogestes.

L'opérateur devra s'inscrire pleinement dans le Service Public de la Rénovation de l'Habitat, France Renov, et devra s'assurer du bon partenariat avec les partenaires du dispositif Tinergie et l'opérateur du Pacte Territorial. Plus généralement l'opérateur devra assurer, en partenariat avec les institutions et techniciens concernés, la promotion auprès des propriétaires de la réalisation de travaux de qualité respectueux de l'environnement et permettant la réalisation d'économie d'énergie au quotidien pour l'occupant.

L'opérateur dispose de l'agrément « Mon Accompagnateur Rénov' » (MAR) prévu à l'article L232-3 du code de l'énergie, conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat susvisé, modifié par l'arrêté du 14 décembre 2023. Les missions de suivi-animation au titre du dispositif Ma Prime Rénov' (MAR) seront donc menées conformément à cet arrêté et ses mises à jour à venir.

L'organisation retenue pour l'orientation des ménages est la suivante :

- Une première information délivrée par Tinergie (espace conseil France Renov) à l'ensemble des ménages, quel que soit leur revenu par le biais notamment d'un numéro unique ;

- Un accompagnement des ménages « hors plafond » Anah par le biais de l'accompagnateur France Renov (MAR) ;
- Un accompagnement des ménages occupants « modestes et très modestes » et de l'ensemble des bailleurs dans la cadre de l'OPAH-RU par le biais de l'opérateur.

Les propriétaires modestes et très modestes dont leurs adresses est situées dans le périmètre de l'OPAH-RU pourront bénéficier de l'opérateur en tant que Mon Accompagnateur Renov, qu'ils s'engagent ou non dans un parcours accompagné.

Les autres ménages solliciteront un MAR indépendant (sur la liste agréée par l'ANAH) pour les accompagner dans leur projet de travaux.

L'accompagnement aux travaux sur parties communes d'immeubles en copropriété, éligibles au dispositif MaPrime Renov Copropriétés, n'est pas inclus dans les missions de l'opérateur de l'OPAH-RU. Les copropriétés concernées pourront pour cela faire appel à l'opérateur de l'OPAH (Soliha) ou à un autre AMO MPR copro référencé.

Les Visites Eau Énergie (VEE) effectuées par Energence dans le cadre du Service Départemental d'Intervention pour la Maîtrise de l'Énergie (SDIME) développé par le Conseil départemental, donneront lieu à une orientation vers l'OPAH-RU si des travaux sont préconisés à des propriétaires dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources ANAH.

A l'article 7.2.2-contenu des missions de suivi-animation, au paragraphe Diagnostic conseil et accompagnement des porteurs de projet, l'évaluation énergétique est remplacée par un audit énergétique.

L'accompagnement MAR complet s'applique aux dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2026.

ARTICLE 3 : prise d'effet de l'avenant

Le présent avenant prend effet à compter du lendemain de sa signature.

Toutes les autres clauses non modifiées demeurent inchangées et restent applicables jusqu'à la fin de la convention.

Fait en 1 exemplaire à Lesneven, le

**Pour le maître d'ouvrage,
Le Vice-président en charge de l'aménagement
de la Communauté Lesneven Côte des
Légendes,**

Raphael RAPIN

**Pour la ville de Lesneven,
Madame le Maire,**

Claudie Balcon

**Pour l'Etat, Pour l'ANAH, le Préfet du
Finistère, délégué local de l'Anah dans
le Finistère,**

Louis LE FRANC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 37

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

**En exercice : 27
Présents : 18
Votants : 26**

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Marché public : attribution marché aménagement du dernier étage de la Maison des associations

Une consultation a été lancée pour l'aménagement du dernier étage de la maison des associations.

La date limite de remise des offres était fixée au 28 novembre à 12h, date à laquelle 3 sociétés ont déposé un pli, tous conformes.

1- Analyse des offres

L'analyse des offres a porté sur les critères suivants :

- **Critères et pondération**

- ❖ **Prix : 40 points**

Une note sur 40 est affectée au prix proposé par chaque candidat, la formule utilisée étant : $40 \times (\text{montant offre la plus basse} / \text{montant offre du candidat})$.

- ❖ **Valeur technique : 60 points**

La note sur 60 est attribuée à la valeur technique du dossier de chaque candidat, s'appuyant sur la qualité du mémoire technique du candidat sera notée ainsi :

- **Moyens humains, matériels et qualifications (15 points)**

(Conducteur et ouvriers, qualification et références dans des travaux identiques, moyens matériels)

- **Exécution** (45 points)

- Méthodologie d'intervention du chantier : 20 points
- Méthodologie respect des coûts : 5 points
- Méthodologie gestion environnementale : 20 points

- ❖ **Délai de livraison : 10 points**

- Pertinence du calendrier proposé : 10 points

2- Classement des offres

Classement	Candidat	Note critère Prix	Note critère Valeur technique	Note critère Délai de livraison	Note totale	Montant de l'offre en € HT
1	ESI	40/40	50/60	5/10	95/110	285 749,68 €
2	AXNOVA	37,83/40	49/60	7/10	93,83/110	302 094,36 €
3	GRANIT BRETON	36,5/40	49/60	8/10	93,5/110	312 474,73 €

Il est proposé de retenir l'offre de la société ESI pour un montant de **285 749,68 € HT**.

Avis de la commission d'appels d'offres : favorable ;

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,



Le Secrétaire,
Michel AUFFRET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 38

**DATE DE
CONVOCAION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 26

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Marché public : attribution du marché d'entretien, exploitation, travaux de grosses réparations et pérennité des installations d'éclairage public et de signalisation lumineuse

La consultation a pour objet l'attribution du marché relatif à l'entretien, la maintenance et les réparations de l'ensemble de l'éclairage public et de la signalisation lumineuse de la Commune.

2 sociétés ont remis une offre, les plis sont conformes du point de vue des éléments demandés au titre de la sélection de la candidature.

Analyse des offres

L'offre économiquement la plus avantageuse est déterminée sur la base des critères suivants classés par ordre décroissant d'importance :

1- Critères et pondération

- Valeur technique (60 %) : le critère valeur technique est noté sur 60, par addition des notes des 3 sous-critères.
 - Sous-critère 1, méthodologie (/20) : méthodologie que le candidat souhaite mettre en œuvre dans le cadre de la mission (fréquence des visites périodiques, délais d'interventions, planning d'exécution de la mission, modalités du rendu des rapports périodiques et annuel, moyens humains...)

- Sous-critère 2, aspect qualitatif des produits (/25) : adaptation du type et de la gamme de produits proposés avec réseau d'éclairage existant et à venir, en corrélation avec les avancées technologiques, les objectifs d'économie d'énergie et d'amélioration du parc.
- Sous-critère 3, références (/15) : références des candidats en matière d'entretien d'éclairage public sous forme d'attestations délivrée par les collectivités concernées.

- Prix (40 %) ;

Ainsi que prévu dans le règlement de la consultation, une phase de négociation a été effectuée avec les candidats dont l'offre était conforme.

2- Classement des offres

Classement	Candidat	Note critère Valeur technique	Note critère Prix	Note totale	Montant de l'offre en € HT
1	BOUYGUES ENERGIES ET SERVICES	56/60	35.09/40	91,09/100	37 441,50 €
2	SPIE	54,5/60	35.02/40	89,52/100	49 826,00 €

Il est proposé de retenir l'offre de la société BOUYGUES ENERGIES ET SERVICES pour un montant de **37 441,50 € HT**.

Avis de la commission d'appels d'offres : favorable ;

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,



Le Secrétaire,
Michel AUFFRET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 39

**DATE DE
CONVOCAATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 26

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Marché public : Avenant Travaux rue de la Libération

• Lot n° 01 – Voirie- Réseaux d'eaux pluviales - signalisation

Le marché a été attribué à la société EUROVIA pour un montant de 345 415,06 € HT.

Un avenant n° 1 suite à une coquille dans le CCA, l'avenant a pour but de changer le terme actualisable en révisable dans l'article 3.3 du CCAP a été adopté par le Conseil municipal en date du 29 juin 2023.

Un avenant n° 2 qui annule et remplace l'avenant n°1 pour cause de procédure non respectée ((CAO) et « coquille » au 3.3.4 Modalités d'actualisation des prix à remplacer par 3.3.4 Modalités de révision des prix). L'avenant a pour but de changer le terme actualisable en révisable dans l'article 3.3 du CCAP, la définition de l'indice In est modifiée également. Cet avenant a été adopté par le Conseil municipal en date du 14 décembre 2023.

Les travaux relatifs à l'avenant n° 3 consistent en :

- Travaux complémentaires

L'ensemble de ces modifications entraîne une plus-value de 8 082,62 € HT.

Le montant actualisé du marché suite à cet avenant n° 3 est de 353 497,68 € HT, soit une augmentation de 1,02 % du montant initial du marché.

Avis de la commission d'appels d'offres : favorable ;

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,



Le Secrétaire,
Michel AUFFRET

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 40

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27
Présents : 18
Votants : 26

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Marché public : Avenant Travaux Salle Alice Millat

Il est proposé à la Commission d'appel d'offres de valider l'ensemble de ces avenants présentés dans le tableau en annexe.

Avis de la commission d'appels d'offres : favorable ;

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire,
Michel AUFFRET



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 41

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 18

Votants : 26

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Avenant n°2 à la convention de gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage avec la CLCL

Vu la délibération du 14 décembre 2016,
Vu la délibération du 23 mars 2019,
Vu la délibération du 8 juillet 2021 déterminant les modalités de gestion de l'aire d'accueil temporaire des gens du voyage,
Vu la délibération du 13 décembre 2022, autorisant le maire à signer l'avenant n°1 qui prolongeait la durée de la convention,

Les équipes communales interviennent sur l'aire des gens du voyage pour son entretien et la gestion de la régie. La convention définit pour facturer les heures passées par la commune à la CLCL un taux horaire proche de 20€/heure. Ce taux horaire ne couvrant pas les dépenses de la commune il est proposé dans l'avenant N°2 de remplacer le taux horaire prévu par le taux horaire voté annuellement par les élus communaux dans le cadre des tarifs communaux.

Le Conseil municipal est invité à autoriser le Maire à signer l'avenant n° 2 à la convention de gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage.

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire,
Michel AUFFRET



AVENANT N°2

CONVENTION DE L'AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Entre

la Commune de Lesneven représentée par Madame Claudie Balcon, Maire, ou son représentant,
Ci-après dénommée la commune
D'une part,

Et

La Communauté Lesneven Côte des Légendes, représentée par Monsieur Raphaël Rapin, Vice-Président,

Ci-après dénommée la communauté,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Préambule

Par délibérations en date, respectivement, du 8 juillet et 30 juin 2021, la commune de Lesneven et la communauté Lesneven Côte des Légendes ont signé une convention afin de déterminer les modalités de gestion de l'aire d'accueil temporaire des gens du voyage. Cette convention a été modifiée par son avenant N°1 (délibération N°21 de la Commune du 13/12/2022) afin de la prolonger.

La commune votant un taux horaire annuellement correspondant à ses couts et l'appliquant à l'ensemble de ses régies, le présent avenant a pour but de le prendre en compte et de modifier les Modalités financières de facturation.

Article 1 : Modification des Modalités financières

Le présent avenant modifie l'article 6 « Modalités financières » de la convention de gestion.

Les prestations réalisées par la commune pour la communauté restent inchangées.

La facturation est établie suivant le taux horaire annuel dit de « Main d'œuvre » voté annuellement par la commune de Lesneven. Ce taux horaire comprend les charges de structure.

Le nombre d'heures passées par les agents de la commune pour la réalisation des prestations sera multiplié par la taux horaire en question.

Tout consommable utilisé par la commune pour la réalisation des prestations pourra être refacturé à la communauté de commune à prix coutant (produits de nettoyage,...).

Les prestations particulières (balayeuse, tractopelle,...) font l'objet d'une facturation complémentaire.

Article 2 : autres articles

Les autres articles de la convention sont inchangés.

Fait à Lesneven, le 1^{er} septembre 2025

Pour la commune
Le Maire

Pour la communauté
Le Vice-Président à l'Aménagement

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 42

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

**En exercice : 27
Présents : 18
Votants : 26**

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Avis : Arrêt du plan de mobilités simplifié

Depuis le 1er juillet 2021, la Communauté Lesneven Côte des Légendes est autorité organisatrice de la mobilité (AOM). Cette prise de compétence est devenue possible grâce à la Loi d'orientation des mobilités (LOM) publiée en décembre 2019.

Cette loi offre la possibilité aux territoires de moins de 100 000 habitants de disposer d'un Plan de Mobilités Simplifié (PdMS), document structurant pour les collectivités mais, pour autant, peu contraignant.

Ce plan permet ainsi d'élaborer une politique de mobilité cohérente et des solutions en adéquation avec les besoins.

La CLCL s'est saisie de cette opportunité et a missionné, en juin 2024, le bureau d'études Tecurbis, spécialisé dans le domaine des transports et de la mobilité, pour conduire cette mission et y apporter son expertise.

L'objectif poursuivi par les élus à travers ce document est de déterminer une stratégie et un plan d'actions visant à faciliter la mobilité quotidienne des habitants, tant au sein du territoire qu'à destination des pôles extérieurs, tout en intégrant les enjeux de la transition énergétique inscrits dans notre Plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

Des réunions du comité de pilotage (COPIL) ont été nécessaires aux différentes phases d'élaboration, dont la dernière en date du 4 juin 2025, permettant d'aboutir à ce Plan de mobilités simplifié (qui figure en annexe).

L'étude s'est voulue participative et concertée, associant élus, partenaires et habitants. Plusieurs phases de travail ont ainsi été proposées aux différentes étapes de l'élaboration afin de parvenir à une stratégie de mobilité à long terme, coconstruite et partagée par les divers acteurs du territoire :

- un questionnaire destiné aux habitants du territoire afin de mieux cerner leurs habitudes de déplacement et les problématiques rencontrées — près de 700 réponses ont été recueillies ;
- une quinzaine d'entretiens personnalisés avec des partenaires identifiés par la CLCL et le bureau d'études (entreprises, collèges, associations, collectivités voisines, etc.) ;
- un questionnaire adressé à l'ensemble des communes pour identifier les enjeux de mobilité à leur échelle ainsi qu'à celle de la CLCL ;
- divers ateliers réunissant élus, techniciens de la CLCL et partenaires extérieurs, tant en phase de diagnostic qu'en phase d'élaboration de la stratégie.

Ces temps d'échanges, le travail terrain effectué par le bureau d'études ainsi que le diagnostic ont permis de définir les 6 grandes orientations suivantes, répondant aux principaux enjeux identifiés pour le territoire :

- Rendre les transports collectifs plus attractifs et accessibles
- Promouvoir le vélo et la marche à pied dans les déplacements de proximité et du quotidien
- Développer les offres et les services de mobilités partagées
- Soutenir les mises en oeuvre locales à vocation solidaire et sociale
- Accompagner et suivre les changements de comportement dans la durée
- Proposer une politique de mobilité cohérente avec le fonctionnement territorial et les enjeux démographiques.

Afin de répondre à ces six grandes orientations, cinq grands axes ont été définis pour un total de seize actions, identifiant pour chacune, les enjeux, les objectifs, un axe de réflexion ainsi que les aspects de gouvernance et de budget :

Axe 1 : Une offre de transports publics intermodale et renforcée

Action 1 : Prévoir un transport à la demande à l'échelle de la CLCL

Action 2 : Travailler avec la Région en faveur du renforcement / de la restructuration des offres

Action 3 : Identifier des espaces multimodaux – PEM

Action 4 : Identifier des espaces multimodaux – stations de mobilité

Axe 2 : Une pratique du vélo et de la marche sécurisée et plus accessible

Action 5 : Déclasser des voiries locales et des chemins ruraux

Action 6 : Aménager des arceaux vélos dans toutes les communes

Actions 7 : Travailler sur l'accessibilité piétonne et cyclable des équipements publics, de santé et commerces

Axe 3 : Une offre de mobilité partagée en complémentarité de l'offre de transport

Action 8 : Matérialiser une aire de covoiturage par commune

Action 9 : Animer une plateforme de mise en relation pour le covoiturage à l'échelle de la CLCL

Axe 4 : Une mobilité solidaire et territorialement optimisée

Action 10 : Soutenir un service de transport solidaire

Action 11 : Favoriser la démobilité

Action 12 : Soutenir les mises en oeuvre de service d'autopartage entre particuliers / le partage intergénérationnel de véhicule

Action 13 : Proposer une flotte de deux-roues motorisés et/ou de voitures sans permis

Axe 5 : Promouvoir et accompagner la pratique des nouvelles mobilités

Action 14 : Mettre en oeuvre un plan de communication complet sur les services de la CLCL

Action 15 : Proposer des sessions personnalisées sur la mobilité

Action 16 : Accompagner la mobilité durable des scolaires et des entreprises

L'ensemble de ces actions doit permettre de répondre aux grands enjeux de notre territoire pour faciliter la mobilité quotidienne des habitants.

À l'heure actuelle, il n'est pas possible de déterminer avec précision le montant nécessaire pour la mise en oeuvre de ce plan, ni la répartition de ce coût entre les différentes collectivités. En effet, un travail spécifique doit désormais être mené pour certaines actions, telles que le transport à la demande, le développement de hubs multimodaux et le pôle multimodal de Lesneven, afin de les calibrer au mieux au regard des objectifs que fixeront les élus et selon le niveau des services souhaité. Ce travail permettra d'affiner le plan de financement nécessaire à la mise en oeuvre de ce plan d'actions.

Le Plan de mobilités simplifié, prêt à être arrêté, comprenant le diagnostic, la stratégie ainsi que le plan d'actions, est joint en annexe à la délibération.

A noter que le volet mobilité actives est peu développé dans le cadre de ce schéma puisque faisant l'objet d'une réflexion menée en parallèle.

Une fois arrêté, le plan de mobilités simplifié fera l'objet d'une phase de consultation, conformément à l'article L1214-36-1 du code des transports. Il sera transmis aux partenaires institutionnels qui disposeront d'un délai de 3 mois pour émettre un avis. Un certain nombre d'organismes ou d'associations, dont la liste est définie dans l'article L1214-36-1 du code des transports, pourront être consultés à leur demande sur le projet.

S'ensuivra, durant 21 jours, une seconde phase de consultation auprès du public qui pourra consulter le document, assorti des avis recueillis des partenaires institutionnels, et émettre un avis, conformément aux dispositions de l'article 123-19-1 du code de l'environnement. Le dossier sera consultable sur le site internet de la CLCL (<https://www.clcl.bzh/>) ainsi qu'au siège de la Communauté Lesneven Côte des Légendes aux jours et heures habituels d'ouvertures. Le public pourra formuler un avis directement sur un registre dédié à cet effet au siège de la CLCL ou transmis par voie postale à l'adresse de l'intercommunalité (12 boulevard des frères lumières, 29 260 LESNEVEN).

Le document, éventuellement modifié au vu des éventuelles observations, sera adopté définitivement lors d'un prochain conseil communautaire.

Vu la prise de compétence autorité organisatrice des mobilités suite à l'arrêté préfectoral n°29-2021-06-10-00009 modifiant les statuts de la CLCL,

Vu le code des transports et notamment ses articles L1214-36-1 relatif aux plans de mobilités simplifiés, R1214-12 relatif au délai de consultation et L1231-5 relatif à la consultation du comité des partenaires,

Vu le code de l'environnement et son article L123-19-1 sur la participation du public hors procédures particulières,

Considérant l'enjeu des mobilités pour notre territoire,

Il est demandé au Conseil municipal de donner un avis sur le Plan de mobilités simplifié et son plan d'actions.

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,



Le Secrétaire,
Michel AUFFRET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération du 13 décembre 2025 – N° 43

**DATE DE
CONVOCATION**

05/12/2025

Nombre de conseillers

**En exercice : 27
Présents : 18
Votants : 26**

Dont 8 procurations

L'An deux mil vingt-cinq, le 13 décembre, à 09 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, M. CORNIC, Mme LE BIHAN, M. LE VOURCH, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARE, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, Mme LABASQUE, Mme BONNO, M. GOURIOU, M. LOAEC, Mme RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. KERMARREC à Mme BALCON, M. ZANCHI à M. QUINQUIS, M. JACQ à M. BOUCHARE, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à Mme LE BIHAN, M. BIANEIS à M. CORNIC, Mme BERTHOU à M. LOAEC, Mme VARNIER à Mme RUSCIO

Absents : M. CABON

M. AUFFRET a été nommé secrétaire de séance.

OBJET : Autorisation à signer une convention financière entre la Communauté de Communes et la ville de Lesneven

Par voie d'avenant à la convention OPAH-RU les partenaires de cette opération vont valider la réalisation d'une étude d'ilot sur un secteur concentrant de nombreuses problématiques d'habitat ancien et dégradé ainsi que d'insalubrité. L'ilot concerné est l'ilot Notre-Dame / Duchesse Anne.

Cette étude est inscrite dans le contrat qui lie la Communauté de Communes et la société Urbanis. Elle se déroulera entre avril et octobre 2026.

L'ANAH ayant approuvé un co-financement, le montant de l'étude a été inscrit dans la demande de subvention de la CLCL à l'ANAH au titre du suivi-animation de 2026.

La communauté de Communes va également solliciter une subvention pour cette action au titre du dispositif Petites Villes de Demain puisque l'objectif visé entre bien dans les ambitions de revitalisation du centre-ville et dans le périmètre de l'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT).

Le reste à charge de l'étude sera assumé par la ville de Lesneven.

Aussi il est proposé d'établir une convention financière fixant les engagements des deux parties à savoir :

- Que la CLCL s'engage à solliciter l'ensemble des co-financements
- Que la ville s'engage à régler à la CLCL à l'issue de la réalisation de l'étude le solde du coût de l'étude non subventionné.

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver les termes de cette convention financière
- D'autoriser Madame la Maire à signer cette convention financière
- D'autoriser Madame la Maire à engager la dépense

Accord unanime du Conseil municipal.

Le Maire,

Pour extrait conforme,



Le Secrétaire,
Michel AUFFRET

Convention financière étude d'îlot Duchesse Anne – Notre Dame à Lesneven

Article 1 : Objet

La présente convention fixe les conditions de financements de la mission étude d'îlot Duchesse Anne – Notre Dame à Lesneven, réalisée dans le cadre de l'OPAH-RU du centre-ville de Lesneven.

La mission est commandée par la communauté de communes dans le cadre du contrat établi avec la société Urbanis.

Article 2 : Parties prenantes

La présente convention est établie entre la communauté Lesneven Côte des Légendes et la commune de Lesneven.

Article 3 : Coût de la mission et plan de financement

La mission d'étude d'îlot a été chiffré à 25 213 €HT, 30 255 €TTC.

Dépenses			Recettes		
	HT	TTC		HT	TTC
Coût de l'étude	25 213,00 €	30 255,60 €	ANAH au titre du suivi animation de l'OPAH-RU	12 606,50 €	
			Cofinancement d'étude programme Petites villes de demain en Bretagne	7 563,90 €	9 076,68 €
			Ville de Lesneven	5 042,60 €	8 572,42 €
TOTAL	25 213,00 €	30 255,60 €		25 213,00 €	30 255,60 €

Article 4 : Engagements de la ville de Lesneven

A l'issue de la réalisation de l'étude, la ville de Lesneven s'engage à régler à la communauté de communes le solde du coût, une fois les subventions perçues par la CLCL déduites.

Article 5 : Engagements de la communauté de communes

La CLCL s'engage à solliciter l'ensemble des co-financements auprès de l'ANAH et du programme Petites villes de demain.

Fait à Lesneven, le 18/12/2025

La Présidente de la
communauté de communes
Lesneven Côte des Légendes
Claudie BALCON

Le Maire- Adjoint de Lesneven
Yves QUINQUIS