

## Procès-verbal - Séance du 3 Avril 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le trois avril à dix-neuf heures, le conseil municipal d'ELLIANT, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, salle du Conseil, sous la présidence de René LE BARON, Maire.

**Présent(e)s :** Nicolas POSTIC, Pascale PICHON, Loïc COUSTANS, Annaïck COTTEN-BIANIC, Frédéric LE BRIS, Carine LE NAOUR, Fiachra MAC AN TSAOIR, Odile COTTEN, Claire LE FLOC'H, Valérie KERGOURLAY, Olivier LANNUZEL, Vefa GUENEGAN, Isabelle POSTEC, Fabien CARON, Arnaud LE TYRANT.

### Absent(e)s ayant donné pouvoir :

Annie LE GUERN a donné pouvoir à Loïc COUSTANS  
Pascal LE SAUX a donné pouvoir à René LE BARON  
Ronan SINQUIN a donné pouvoir à Nicolas POSTIC  
Marie-Laure LEVENEZ a donné pouvoir à Carine LE NAOUR  
Léna LE DU a donné pouvoir à Pascale PICHON

### Absent(e)s sans pouvoir :

Stéphane GUIVARC'H  
David AUDREN

**Est nommé(e) secrétaire de séance :** Carine LE NAOUR

**Date de la convocation :** 27 mars 2025

### Le Président de séance donne lecture de l'ordre du jour :

1. Approbation du compte rendu de la dernière séance
2. Adoption du compte de gestion – Exercice 2024
3. Adoption du compte administratif – Exercice 2024
4. Affectation du résultat de fonctionnement
5. Fixation des taux de fiscalité directe locale pour 2025
6. Adoption du budget primitif – Exercice 2025
7. Contribution communale à l'OGEC de l'école Saint Anne pour l'année 2025
8. Quartier de Ker Huella – Dossier de réalisation n° 2
9. CCA – Groupement de commandes transport scolaire
10. Instauration de la taxe locale sur les logements vacants
11. Tarifs des séjours 2025
12. Crèche les bisounours – Convention 2025 - 2027
13. Redevance d'occupation du domaine public – Telecom
14. Eco-hameau d'habitats réversibles
15. Motion relative à la protection des élus locaux dans l'exercice de leurs fonctions
16. Informations au conseil portant sur les décisions prises en vertu de la délégation au conseil municipal au maire
17. Questions diverses

### Informations au conseil :

- Décisions prises en vertu de la délégation du conseil municipal au maire

---

### 1. Approbation du compte rendu de la dernière séance

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve le procès-verbal de séance du 27 février 2025.

*(FAQ de la DGCL portant sur la réforme des règles de publicité : « Arrêter un procès-verbal signifie qu'il est soumis à l'approbation des élus présents au commencement de la séance suivante, après prise en compte éventuelle de leurs remarques. Aucun formalisme particulier n'est prévu en la matière par le CGCT. Un vote n'est pas obligatoire »).*

---

## 2. Adoption du compte de gestion – Exercice 2024

### Délibération n° 2025/02/01

Monsieur le Maire informe l'assemblée municipale que les exécutions des dépenses et recettes relatives à l'exercice 2024 ont été réalisées par M. le Trésorier de Rosporden et que les comptes de gestion établis par ce dernier sont conformes aux comptes administratifs de la commune. Monsieur le Maire précise que Monsieur le Trésorier a transmis à la commune son compte de gestion avant le 1<sup>er</sup> juin comme la loi lui en fait l'obligation.

Vu l'avis favorable de la commission finances / personnel du 25 mars 2025,

Considérant la concordance de valeur entre les écritures des comptes administratifs du Maire et des comptes de gestion du trésorier,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte le compte de gestion de Monsieur le Trésorier pour l'exercice 2024 dont les écritures sont conformes à celles du compte administratif pour le même exercice.

POUR : 21

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

---

## 3. Adoption du compte administratif – Exercice 2024

### Délibération n° 2025/02/02

Le Maire ayant quitté la salle pour ne pas prendre part aux débats ni au vote, Monsieur Nicolas POSTIC, 1<sup>er</sup> adjoint, préside la séance. Il expose à l'assemblée municipale les conditions d'exécution des budgets de l'exercice 2024.

Vu l'avis favorable de la commission finances / personnel du 25 mars 2025,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte le compte administratif de l'exercice 2024 du budget principal arrêté comme suit :

	INVESTISSEMENT	FONCTIONNEMENT	TOTAL
Dépenses	1 913 449,63 €	2 973 670,00 €	
Recettes	760 811,52 €	3 408 065,67 €	
(dont report de N-1 affecté au 1068)	264 225,00 €		
Résultat de l'exercice N	- 1 152 638,11 €	+ 434 395,67 €	- 718 242,44 €
Reports exercices N-1 au 001 (SI) et 002 (SF)	+ 72 098,99 €	+ 1 413 364,66 €	
Résultat cumulé de clôture (sans RAR)	- 1 080 539,12 €	+ 1 847 760,33 €	+ 767 221,21 €

POUR : 20

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

---

## 4. Affectation du résultat de fonctionnement

### Délibération n° 2025/02/03

Le vote relatif à l'approbation des comptes administratifs terminés, le Maire reprend la présidence de la séance, après son retour dans la salle.

Pour mémoire la constatation des résultats cumulés de clôture est suivie du calcul du besoin de financement de la section d'investissement. Ce besoin doit, dans la mesure du possible, être couvert par l'excédent de la section de fonctionnement au moyen d'une affectation du résultat de fonctionnement sur l'exercice suivant au compte 1068. Après avoir entendu le compte administratif de

l'exercice 2024, le conseil municipal a constaté que le besoin de financement et la capacité de couverture par l'autofinancement se présentent comme suit :

INVESTISSEMENT		FONCTIONNEMENT	
Résultat de clôture	- 1 080 539,12 €	Résultat de clôture	+ 1 847 760,33 €
RESTES A REALISER :			
RAR Dépenses	- 1 144 970,67 €		
RAR Recettes	+ 753 951,98 €		
Besoin de financement	- 1 471 557,81 €	Capacité d'autofinancement	+ 376 202,52 €

Vu l'avis favorable de la commission finances / personnel du 25 mars 2025,

Considérant la concordance de valeur entre les écritures des comptes administratifs du Maire et des comptes de gestion du trésorier,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide de procéder aux reports sur l'exercice 2025 comme suit :

- + 1 471 557,81 € : affecté au compte 1068, à titre obligatoire
- + 376 202,52 € : excédent de fonctionnement reporté au compte 002
- - 1 080 539,12 € : solde de la section d'investissement reporté à l'identique au compte 001

POUR : 21

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

## 5. Fixation des taux de fiscalité directe locale pour 2025

### Délibération n° 2025/02/04

Conformément à la loi n° 80-10 du 10 janvier 1980, le Conseil Municipal fixe chaque année les taux de la fiscalité directe locale dont le produit revient à la commune.

Le budget primitif 2025 a été élaboré en intégrant l'évolution prévisible des dépenses et des recettes de fonctionnement. Si une baisse des dépenses est attendue, l'augmentation des recettes reste nécessaire pour assurer la capacité de la commune à poursuivre ses investissements, notamment par une adaptation de la fiscalité.

Dans ce contexte, une analyse des taux actuellement en vigueur met en évidence que ceux appliqués à Elliant sont inférieurs aux moyennes départementales :

- TFPB : 35,42 % à Elliant contre 39,34 % en moyenne départementale
- TFPNB : 43,05 % à Elliant contre 46,85 % en moyenne départementale
- THRS : 15,55 % à Elliant contre 28,04 % en moyenne départementale

Ces taux ne permettent plus d'optimiser les recettes de Dotation Globale de Fonctionnement (DGF), l'effort fiscal de la commune restant en deçà de celui des communes comparables.

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée que la Commune a maintenu ses taux de fiscalité locale inchangés depuis 2008 soit depuis plus de 17 ans. Jusqu'à présent, l'autofinancement dégagé permettait de poursuivre les investissements sans déséquilibrer les comptes. Afin de préserver cette capacité pour 2025 et les années à venir, une augmentation mesurée des taux est proposée.

L'augmentation envisagée représenterait un impact modéré pour les foyers, estimé à environ 25 € par an, incluant également la revalorisation des bases locatives prévue par la loi de Finances.

Il est ainsi soumis à l'assemblée la proposition d'une hausse des taux de fiscalité locale pour 2025, afin d'assurer un financement durable des services et investissements communaux.

Vu les articles 1636 B sexies à 1636 B undecies et 1639 A du code général des impôts,

Vu l'avis favorable de la commission finances / personnel du 25 mars 2025,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Fixe le taux de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) pour l'exercice 2025 à 36,48 %
- Fixe le taux de Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties (TFPNB) pour l'exercice 2025 à 44,34 %
- Fixe le taux de Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires (THRS) pour l'exercice 2025 à 16,02 %
- Charge le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux

POUR : 17

CONTRE : 0

ABSTENTION : 4

*René LE BARON indique que ce point a été discuté lors des 2 dernières commission finances. Il a été présenté aux membres de la commission que la DNP, élément de la DGF, diminue car la commune ne satisfait plus à l'un des 2 critères, celui de l'effort fiscal exercé par la Commune. Les taux pratiqués à Elliant sont en effet inférieurs aux taux pratiqués dans les autres collectivités de la strate et ils n'ont pas augmenté depuis 2008. Pour pouvoir assurer les investissements des années à venir, la commune n'a pas le choix que d'augmenter ces taux.*

*Fabien CARON indique s'être abstenu en commission non pas par désaccord sur l'augmentation des taux mais par regret que cette augmentation n'ait pas été entreprise avant pour la rendre plus progressive surtout sans savoir si cette augmentation permettra d'atteindre le niveau de la strate et donc de récupérer la totalité de DGF.*

*Nicolas POSTIC évoque que cette augmentation permet de rester dans les clous par rapport aux autres communes. La conclusion c'est que l'Etat décide de ne pas augmenter ces impôts mais contraint les communes à le faire.*

*Fabien CARON craint que cette augmentation ne soit pas suffisante pour permettre « d'assurer un financement durable des services et investissements communaux » tel qu'indiqué dans la délibération.*

*René LE BARON indique que la Commune pourra également mobiliser l'emprunt.*

## 6. Adoption du budget primitif – Exercice 2025

### Délibération n° 2025/02/05

Monsieur le Maire soumet la proposition de budget 2025 à l'assemblée.

Vu le débat d'orientation budgétaire en conseil municipal du 27 février 2025,  
Vu le projet de budget primitif 2025 présenté en annexe,

Vu l'avis favorable de la commission finances / personnel du 25 mars 2025,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte le budget primitif de l'exercice 2025, arrêté comme suit :

- Au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement
- Au niveau du chapitre avec les opérations d'équipement pour la section d'investissement

	Dépenses	Recettes
Fonctionnement	3 829 872,52 €	3 829 872,52 €
Investissement	3 956 382,31 €	3 956 382,31 €
<b>Total</b>	<b>7 786 254,83 €</b>	<b>7 786 254,83 €</b>

POUR : 17

CONTRE : 0

ABSTENTION : 4

Vefa GUENEGAN observe que sur la section de fonctionnement, les charges à caractère général baissent de 9,6 % par rapport à l'année dernière ce qui la surprend. Elle interroge notamment sur l'estimatif du coût de fonctionnement de la Maison de Calan même si cela impactera peu l'année 2025. Elle estime peu prudent de baisser autant les charges à caractère général, la Commune vivant au-dessus de ses moyens.

René LE BARON estime que la Commune ne vit pas au-dessus de ses moyens puisque le budget prévoit de dégager une épargne de 670 K €.

Vefa GUENEGAN se demande si cette estimation n'est justement pas trop optimiste au regard notamment de la forte baisse des charges à caractère général prévue au budget qui ne lui semble pas réaliste.

Nicolas POSTIC évoque que le classement énergétique A prévu pour la MDC est suffisamment rassurant optimiser les coûts énergétiques.

Vefa GUENEGAN pense également aux contrats de maintenance et aux coûts d'entretien.

Fabien CARON demande si une somme est prévue au BP au titre de la RODP.

Nicolas POSTIC confirme qu'une somme de 15 K € est inscrite au BP.

## 7. OGEC de l'école Sainte Anne - Contribution communale pour l'année 2025

### Délibération n° 2025/02/06

La participation des communes aux dépenses de fonctionnement des écoles privées sous contrat est basée sur un souci de garantir la parité de financement entre les écoles élémentaires publiques et privées (voir la loi du 28 octobre 2009). Les communes participent aux dépenses de fonctionnement des établissements privés sous contrat avec l'Etat : la circulaire du 15 février 2012 en précise les conditions.

Considérant la comptabilité et les imputations 2024 sur les postes de dépenses listés,

Vu l'avis favorable de la commission finances / personnel du 25 mars 2025,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Fixe à 125 672 € la contribution communale 2025 à l'OGEC selon la répartition suivante :

	Elève élémentaire	Elève maternelle
Coût écoles publiques	67 735 €	183 822 €
Effectifs écoles publiques	129 élèves	85 élèves
<b>Coût par élève scolarisé dans nos écoles publiques</b>	<b>525 €</b>	<b>2 163 €</b>
Effectifs école Sainte Anne	54 élèves	45 élèves
<b>CONTRIBUTION COMMUNALE OGEC 2025</b>	<b>28 354 €</b>	<b>97 318 €</b>

- Inscrit au budget les crédits correspondants

POUR : 19

CONTRE : 0

ABSTENTION : 2

Vefa GUENEGAN se réjouit de la baisse significative de la contribution à l'OGEC. Elle s'étonne que le montant par élève connaisse de telle variation d'une année sur l'autre. Pourquoi les dépenses de l'année dernière étaient-elles si élevées, on l'ignore.

Nicolas POSTIC explique que les réponses ont été apportées par les services l'année dernière à Fabien.

Vefa GUENEGAN indique que la majorité des dépenses concernent les charges de personnel. Celles-ci ne varient pas autant d'une année sur l'autre et sont peu influencées par le nombre d'élèves. Cela surprend donc.

*Nicolas POSTIC indique qu'il s'agit d'un calcul mathématique. Il relève que l'année dernière la peinture refaite à l'école entrait dans le calcul, gonflant ponctuellement les charges. Dans tous les cas, le mode de calcul est identique d'une année sur l'autre.*

*Vefa GUENEGAN estime que pour l'OGEC ce n'est pas évident de prévoir leurs budgets avec de telle variation.*

*Nicolas POSTIC confirme que ce n'est pas évident pour l'OGEC bien qu'il soit habitué.*

*Fabien CARON confirme avoir obtenu des éléments d'information l'année dernière mais ne les a pas eus cette année. Il a également une réserve sur les enfants pris en compte dans le calcul : les élèves non domiciliés sur la Commune entrent-ils dans le calcul de l'aide. Il indique ne pas avoir de réponse sur ce point.*

*Nicolas POSTIC indique qu'il n'y en a pas eu d'enfant non domicilié sur la Commune l'année dernière à l'école.*

---

## **8. Quartier de Ker Huella – Prescription de la modification simplifiée n° 2 de la Zone d'Aménagement Concerté**

### **Délibération n° 2025/02/07**

Une modification de ZAC peut ne pas être adoptée dans les mêmes formes que celles requises pour sa création lorsque ladite modification n'a pas pour effet de bouleverser l'équilibre de l'ensemble de l'opération d'aménagement et que le projet ainsi modifié demeure cohérent avec l'objectif de la zone d'aménagement.

Dans ce cadre, il s'agit donc d'une analyse globale et concrète des modifications envisagées au regard du projet d'aménagement initial, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.

Le Ministère rappelle la procédure à suivre en cas de modifications non significatives d'une ZAC :

« (...) seule une délibération de l'autorité compétente est nécessaire pour modifier le dossier de réalisation de la ZAC, en particulier le programme des équipements publics, dans les conditions prévues à l'article R. 311-7. Dans ce cas, cette décision de modification du programme des équipements publics est également soumise aux conditions de publicité requises à l'article R. 311-9 et précisées à l'article R. 311-5 du Code de l'urbanisme ». (Rép. min. n°19895 : JOAN 23 juin 2015, p. 4766 ; Constr.-Urb.2015, comm.135, note L. Santoni ; BJDU5/2015, p. 385).

Afin de tenir compte de l'évolution des besoins dans le cadre de l'aménagement de la Z.A.C du centre-bourg d'Elliant, une procédure de modification simplifiée n°2 est prescrite.

Cette modification simplifiée n° 2 du dossier de réalisation de la ZAC du Centre Bourg d'Elliant concerne le regroupement des lots 9 et 10 permettant de réaliser un projet de Cabinet Médical pouvant accueillir diverses professions liées au domaine de la santé et du bien-être. Le projet pourra accueillir ou non des locaux à vocation d'habitat. Le projet pourra se faire sur l'emprise conjointe des lots 9 à 10 avec un accès pouvant se faire par le nord (Rue du Léon) ou par l'ouest (Rue du Vannetais).

Le dossier de réalisation de modification simplifiée n° 2 de la ZAC du centre-bourg d'ELLIANT est présenté en annexe.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code l'Urbanisme et notamment les articles L. 101-1, L. 101-2, L. 153-37, L. 153-40, L. 153-45, L. 153-47, L. 153-48, R.311-12 alinéa 2,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 27 juin 2007, approuvant les objectifs poursuivis dans la mise en œuvre du projet d'aménagement de la Z.A.C du centre-bourg d'Elliant et définissant les modalités de la concertation de la Z.A.C,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 24 octobre 2007 tirant le bilan de la concertation, approuvant le dossier de création de la Z.A.C du centre-bourg d'Elliant, créant ladite Z.A.C et autorisant Monsieur le Maire à élaborer le dossier de réalisation conformément aux articles L 311-1 et R 311-2 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 18 novembre 2011, approuvant le dossier de réalisation ainsi que le Programme des Equipements Publics de la Z.A.C du centre-bourg à Elliant,

Vu la délibération du Conseil municipal du 27 mars 2009, confiant à la SAFI la réalisation de cette opération par la signature du Traité de concession, notifiée en date du 25 mai 2009,

Vu la délibération du Conseil municipal du 1er décembre 2022, approuvant le transfert du Traité de Concession de la SAFI à Finistère Habitat,

Vu la délibération du Conseil municipal du 4 avril 2024 approuvant le dossier de réalisation Modificatif N°1 de la Z.A.C du centre-bourg à Elliant,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Approuve le dossier de réalisation modificatif n° 2 de la ZAC du centre-bourg d'Elliant
- Précise que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie, mentionnant les lieux où le dossier pourra être consulté et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département en caractères apparents
- Autorise le maire à signer tout document afférent à cette affaire

POUR : 17

CONTRE : 4

ABSTENTION : 0

*Nicolas POSTIC indique que les médecins souhaitent réaliser leur propre cabinet médical privé dans la ZAC. La ZAC étant à vocation principalement d'habitats, cela nécessite de modifier le dossier de réalisation qui prévoit tout de même que ce cabinet médical puisse être transformé en habitat dans le cas de sa fermeture.*

*René LE BARON indique que les médecins réfléchissent à ce projet depuis plus d'un an. Initialement, leur budget ne lui semblait pas cohérent avec les coûts du marché. Il préfère que les médecins disposent de leur propre projet plutôt qu'ils ne quittent le territoire. Il indique également qu'une proposition de vente de la maison de santé leur a également été formulée qu'ils ont refusé considérant que l'aménagement ne correspond pas à leur besoin.*

*Nicolas POSTIC complète que leur projet est un ERP, Etablissement Recevant du Public, les normes sont différentes impliquant des d'autres coûts.*

*Fabien CARON s'interroge sur le devenir de la maison de santé ce qui est toutefois un autre débat. Il relève que le maire entretient des échanges avec eux depuis plus d'un an et pourtant ce projet n'a jamais été évoqué en commission que ce soit affaires sociales, urbanisme ou finances.*

*(« la mention prévue dans la proposition de délibération, vu la commission finances / personnel du 20 février 2025 est supprimé de la délibération définitive - erreur »).*

*Nicolas POSTIC indique que le projet de modification de la ZAC a été évoqué en commission urbanisme.*

*Fabien CARON maintient que ce point n'a pas été abordé. Il demande le retrait de cette délibération pour être présenté en premier lieu en commission.*

*Nicolas POSTIC indique que ce n'est pas possible.*

*Vefa GUENEGAN s'interroge sur les travaux prévus dans la maison de santé. Pourquoi investir dans la maison de santé s'il existe un autre projet, on aura des risques de locaux vides. Il conviendrait de faire obstacle à l'installation privée.*

*Nicolas POSTIC comprend cette opinion mais le risque est qu'ils partent.*

*Fabien CARON ne souhaite pas leurs départs mais regrette fortement le manque d'informations.*

*Carine LE NAOUR indique que les travaux prévus dans la maison de santé et évoqués en commission bâtiments doivent permettre de proposer des locaux plus petits aux professionnels qui sont dans cette attente ce qui justifie cette adaptation. Elle précise que les médecins estiment que leurs locaux ne les satisfont pas et qu'ils préfèrent disposer de leur propre projet et quitter la location pour être propriétaire.*

*Nicolas POSTIC rappelle que les médecins ne sont pas encore partis. La présente délibération doit seulement leur permettre de poursuivre l'étude de leur projet. Ce point doit simplement déterminer si l'on accepterait la vente de 2 lots pour un projet non prévu dans la ZAC.*

*Fabien CARON demande qui pilote les échanges avec les professionnels. Est-ce Carine, René, Nicolas...*

*Nicolas POSTIC revient sur ses propos en indiquant qu'à ce stade, il s'agit d'une décision d'urbanisme. Le sujet n'est pas la maison de santé.*

*Fabien CARON estime cette décision caduque sans la tenue d'une commission préalable.*

*Pascale PICHON réprecise que cette délibération leur permet juste d'envisager leur projet privé à Elliant plutôt qu'ailleurs. A ce stade, ils ne font qu'étudier leur projet.*

*Claire LE FLOCH demande si cette délibération change la destination des 2 lots.*

*Nicolas POSTIC indique que cela ne change pas la destination des lots car le bâti, s'il est fait, doit pouvoir être réversible en habitat.*

*Claire LE FLOCH comprend donc qu'il n'y aura pas de démarches particulières à entreprendre si le projet n'aboutit pas.*

*Nicolas POSTIC confirme, il s'agit de la même chose que pour la MAM.*

*Fabien CARON redemande à ce que ce point soit réétudié en commission.*

*René LE BARON indique que l'on a besoin d'avancer sur ce sujet, c'est une attente de Finistère habitat, concessionnaire de la ZAC.*

*Vefa GUENEGAN conteste qu'il soit simplement question d'urbanisme, la délibération indiquant précisément que les 2 lots seraient ainsi affectés à un projet de maison médicale.*

*Fabien CARON a également entendu évoquer l'installation d'un 3<sup>ème</sup> cabinet d'infirmiers qui risquent de faire fuir les autres. Il faut donc leur proposer des conventions qui les incitent à rester.*

*René LE BARON indique qu'ils souhaitent un projet privé. Au vu des nombreux échanges, il convient de passer au vote.*

---

## **9. CCA – Groupement de commandes « Prestations de transports scolaires »**

### **Délibération n° 2025/02/08**

Le Maire rappelle à l'Assemblée que CCA, dans le cadre de sa compétence Transport, délègue partiellement à chaque commune du territoire l'organisation des transports scolaires pour les écoles primaires. Le marché actuel arrivant à échéance en 2025, un nouveau groupement de commandes est proposé à chaque collectivité afin de relancer une nouvelle consultation.

La convention a pour objet l'encadrement de la procédure de passation du marché de service régulier de transports de personnes pour assurer à titre principal la desserte des établissements scolaires primaires jusqu'au 31 août 2028.

Vu les articles L. 2113-6 à L. 2123-7 du code de la commande publique,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Valide les termes de la convention constitutive du groupement de commandes présentée en annexe
- Autorise le maire à signer ladite convention et tout document afférent à cette affaire

POUR : 21

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

---

## **10. Instauration de la taxe locale sur les logements vacants**

### **Délibération n° 2025/02/09**

Face aux difficultés d'accès au logement sur le territoire de CCA, la Commune s'engage aux côtés de l'agglomération dans une démarche en faveur de l'habitat. La mission de suivi et d'animation du

Programme d'Intérêt Général (PIG) visant à lutter contre la vacance des logements et à accompagner les communes dans la reconquête du bâti dégradé a ainsi débuté.

Dans ce contexte, il est proposé à l'assemblée d'instaurer la taxe d'habitation sur les logements vacants afin de limiter la vacance prolongée des biens. Cette taxe est un outil complémentaire de la mission lancée et doit inciter à la remise sur le marché des logements inoccupés.

La réglementation fiscale définit un « logement vacant à usage d'habitation » comme un logement inoccupé depuis au moins un an, au premier janvier de l'année d'imposition. Ce logement doit être habitable (clos et couvert), et pourvu du confort minimum (eau courante, sanitaire, électricité), mais vide de tout meuble ou présenter un mobilier insuffisant pour en permettre l'habitation.

Il existe aujourd'hui deux taxes sur les logements vacants : la taxe sur les logements vacants (TLV) proprement dite et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV). Les communes concernées, la durée de la vacance et les montants diffèrent, mais la définition du logement vacant et les cas d'exonération prévus sont identiques.

La Commune d'ELLIANT est concernée par la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)

La taxe est perçue auprès des propriétaires (et des usufruitiers et des preneurs d'un bail à construction ou à réhabilitation) de logement vacant à usage d'habitation depuis plus de deux ans consécutifs au 1er janvier de l'année d'imposition. La durée de vacance s'apprécie à l'égard du même propriétaire. Les résidences secondaires meublées ne sont pas concernées.

Le taux de THLV correspond au taux communal de la taxe d'habitation.

Des exonérations de TLV et de THLV sont prévues :

- Lorsque le logement est habité plus de 90 jours consécutifs ; la preuve de cette occupation peut être apportée par des quittances d'eau, d'électricité, par la déclaration de revenus locatifs, ...
- Lorsque le logement est en vacance « involontaire » : principalement en cas de logement mis en vente ou en location mais qui ne trouve pas preneur au prix du marché ; également en cas d'occupation illégale par des personnes en procédure d'expulsion ;
- Lorsque le logement doit disparaître ou faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition.

Dans le cas où le contribuable estime que des travaux importants sont nécessaires pour rendre le logement habitable, il peut faire une réclamation et demander un dégrèvement sur le montant de sa taxe. Il peut aussi demander un sursis de paiement dans la réclamation.

Le service des impôts estime à 40 K € par an de produit théorique pour Elliant. Toutefois, le service nous précise que ce montant est très certainement surévalué, des erreurs déclaratives générant des dégrèvements étant récurrentes.

Vu l'article 1407 bis du code général des impôts,

Vu l'avis favorable de la commission finances / personnel du 25 mars 2025,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Décide d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale
- Charge le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux

POUR : 21

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

*Nicolas POSTIC serait satisfait que la Commune ne perçoive aucun produit pour cette taxation, cela signifierait que ces logements ne seraient plus vacants dans un contexte de manque de logements sur le territoire.*

*René LE BARON indique qu'il s'agit d'une taxe incitative. Cela s'inscrit dans le travail mené par le cabinet Urbanis qui favorisera l'accès des propriétaires aux aides de l'ANAH et de Tinéo par une meilleure information.*

Fabien CARON estime que l'instauration de cette taxe est moins agressive que les procédures de péril. En ce sens, c'est effectivement plus incitatif.

René LE BARON rappelle que l'on peut quand même être obligé de lancer des procédures de mise en péril lorsqu'il y a un risque portant sur la sécurité des usagers.

## 11. Tarifs des séjours enfance / jeunesse – Eté 2025

### Délibération n° 2025/02/10

Vu l'avis favorable de la commission enfance / jeunesse du 12 mars 2025,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- De prévoir le règlement par les familles en 1 fois pour les séjours inférieurs à 200 € et en 2 fois pour les autres
- De prévoir que le séjour sera facturé à hauteur de 30 % de son montant en cas d'annulation pour raison autre que médicale
- Les enfants domiciliés à ELLIANT et TOURC'H ou scolarisés à ELLIANT ou TOURC'H bénéficient des tarifs modulés en fonction des ressources de leur foyers. Pour les autres enfants, le tarif extérieur sera appliqué.
- De fixer les tarifs des camps estivaux comme suit :

		Tranche 1 QF ≤ 400	Tranche 2 400 < QF ≤ 700	Tranche 3 700 < QF ≤ 750	Tranche 4 750 < QF ≤ 850	Tranche 5 850 < QF ≤ 950	Tranche 6 QF > 950	Tarif Extérieur Majoré de 30%
GRANDS LUTINS Du 8 au 10/07/2025 - 5 à 7 ans -	Aire d'accueil ELLIANT	29,28 €	38,47 €	50,00 €	61,54 €	73,08 €	78,50 €	102,05 €
LUTINS Du 15 au 16/07/2025 - 4 à 5 ans -	Aire d'accueil ELLIANT	17,72 €	23,28 €	30,26 €	37,24 €	44,22 €	47,50 €	61,75 €
MULTISPORTS 1 Du 7 au 11/07/2025 - 8 à 12 ans -	TELGRUC SUR MER	49,98 €	65,66 €	85,36 €	105,06 €	124,75 €	134,00 €	174,20 €
MULTISPORTS PREADOS Du 7 au 11/07/2025 - 12 à 15 ans -	TELGRUC SUR MER	49,98 €	65,66 €	85,36 €	105,06 €	124,75 €	134,00 €	174,20 €
FORT BOYARD Du 14 au 18/07/2025 - 7 à 9 ans -	TELGRUC SUR MER	49,98 €	65,66 €	85,36 €	105,06 €	124,75 €	134,00 €	174,20 €
MULTISPORTS 2 Du 14 au 18/07/2025 - 8 à 12 ans -	TELGRUC SUR MER	49,98 €	65,66 €	85,36 €	105,06 €	124,75 €	134,00 €	174,20 €
CAMP ADOS Du 04/08 au 08/08/2025 - 11 à 17 ans -	LA TURBALLE	49,98 €	65,66 €	85,36 €	105,06 €	124,75 €	134,00 €	174,20 €
FOOT Du 25 au 29/08/2025 - 7 à 12 ans -	Aire d'accueil ELLIANT	49,98 €	65,66 €	85,36 €	105,06 €	124,75 €	134,00 €	174,20 €
DÉCOUVERTE DE LA MAGIE Du 25 au 29/08/2025 - 8 à 12 ans -	Aire d'accueil ELLIANT	49,98 €	65,66 €	85,36 €	105,06 €	124,75 €	134,00 €	174,20 €

POUR : 21

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Carine LE NAOUR rappelle que le CCAS peut apporter une aide financière complémentaire en fonction de leurs QF.

## 12. Crèche les bisounours – Convention 2025 - 2027

### Délibération n° 2025/02/11

L'association les Bisounours assure la gestion du multi-accueil situé Avenue François Mitterrand à Rosporden. Cette crèche associative dispose d'un agrément de 32 places accueillant des enfants âgés de 2 mois à 4 ans encadrés par une équipe de 13 professionnels (éducatrices de jeunes enfants, auxiliaires de puériculture, des diplômés du CAP petite enfance...).

Depuis 2024, la Commune d'ELLIANT et la crèche les Bisounours ont souhaité engager un partenariat garantissant l'accueil d'enfants de notre commune. Ainsi, la crèche les bisounours réserve 3 places à de jeunes elliantais en contrepartie d'un financement communal de 6 500 € par place, étant entendu

qu'une place peut être satisfaite par plusieurs familles selon leurs besoins.

Il est ainsi proposé de renouveler cet engagement pour la période 2025 – 2027 selon les mêmes conditions soit le subventionnement de 3 places éventuellement augmenté de 0,5 place.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Considérant l'intérêt de maintenir une proposition d'accueil collectif aux familles de la Commune,  
Vu l'avis favorable de la commission conjointe enfance / jeunesse et affaires sociales du 12 mars 2025,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Approuve le financement de 3 places (avec une marge maximum de 0,5 place) en faveur de la crèche les bisounours pour la période 2025-2027 selon les modalités définies par la convention ci-annexée
- Autorise le maire à signer la convention et prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

*POUR : 21*

*CONTRE : 0*

*ABSTENTION : 0*

---

### **13. Redevance d'Occupation du Domaine Public - Télécommunications**

#### **Délibération n° 2025/02/12**

La Redevance pour l'Occupation du Domaine Public (RODP) est un prélèvement que les collectivités locales imposent aux entreprises ou particuliers utilisant le domaine public pour des activités commerciales telles que les réseaux de gaz, d'électricité, de Télécom ou encore d'eau...

Elle est percevable annuellement par les collectivités pour la mise à disposition d'une partie de leur domaine public.

Les montants de la RODP sont régis par des textes législatifs et varient selon le type de réseau : gaz, électricité, Télécom, eau potable et assainissement. Monsieur Le Maire propose au conseil municipal de fixer au tarif maximum le montant des redevances d'occupation du domaine public routier dues par les opérateurs de télécommunications.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29,

Vu le code des postes et des communications électroniques, notamment son article L. 47,

Vu le décret n° 2005-1676 du 27 décembre 2005 relatif aux redevances d'occupation du domaine public,

Considérant que l'occupation du domaine public routier par des opérateurs de télécommunications donne lieu à versement de redevances en fonction de la durée de l'occupation, de la valeur locative et des avantages qu'en tire le permissionnaire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'appliquer les tarifs maxima prévus par le décret précité pour la redevance d'occupation du domaine public routier due par des opérateurs de télécommunications, à savoir, pour 2025 :
  - 48,65 € par kilomètre et par artère en souterrain ;
  - 64,87 € par kilomètre et par artère en aérien ;
  - 32,44 € par m<sup>2</sup> au sol pour les installations autres que les stations radioélectriques (cabines notamment)  
Sachant qu'une artère correspond à un fourreau contenant ou non des câbles (ou un câble en pleine terre) en souterrain et à l'ensemble des câbles tirés entre deux supports en aérien.
- D'appliquer les tarifs maxima prévus par le décret précité pour la redevance d'occupation du domaine public non routier due par des opérateurs de télécommunications, à savoir, pour 2025 :
  - 1 621,82 € par kilomètre et par artère en souterrain ;
  - 1 621,82 € par kilomètre et par artère en aérien ;
  - 1 054,18 € par m<sup>2</sup> au sol pour les installations autres que les stations radioélectriques (cabines notamment).

- De revaloriser chaque année ces montants en fonction de la moyenne des quatre dernières valeurs trimestrielles de l'index général relatif aux travaux publics
- D'inscrire annuellement cette recette au compte 70323
- De charger le Maire du recouvrement de ces redevances en établissant annuellement un état déclaratif ainsi qu'un titre de recettes
- De demander une rétroactivité de 5 ans, conformément à l'article L.2321-4 du CGCT et, donc, de demander la redevance pour 2025, 2024, 2023, 2022 et 2021

POUR : 21

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

*Fabien CARON vote pour car il s'agit de recettes mais regrette que ce point n'ait pas été discuté en commission.*

#### **14. Hameaux légers - Restitution de l'étude de faisabilité portant sur la création d'un éco-hameau en BRS**

##### **Délibération n° 2025/02/13**

Monsieur le maire rappelle l'étude en cours portant sur la création d'un éco-hameau participatif en Bail Réel et Solidaires (BRS) à Keryannick menée par l'association Hameaux légers.

L'étude de faisabilité menée depuis le printemps dernier est arrivée à son terme et ses conclusions ont été présentées en commission urbanisme du 20 mars 2025. Le rapport est annexé.

Considérant ces conclusions, monsieur le maire propose à l'assemblée de poursuivre le projet. La prochaine étape serait principalement constituée de la recherche d'un collectif d'habitants, la réalisation des études de VRD pour la viabilisation du terrain et la recherche de subventions complémentaires.

Vu l'étude de faisabilité portant sur l'aménagement d'un éco-hameau participatif à Keryannick avec menée par l'association Hameaux Légers,  
Vu le rapport présenté par Monsieur Thomas Zins en commission d'urbanisme du 20 mars 2025,  
Considérant que l'étude démontre l'intérêt suscité par la création d'un éco-hameau d'habitats réversibles en BRS et sa faisabilité technique et financière,

Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme du 20 mars 2025,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Prend acte des conclusions de l'étude de faisabilité et du principe d'aménagement proposé par l'association Hameaux Légers
- Décide de créer un éco-hameau d'habitats réversibles en Bail Réel Solidaire sur environ 6 680m<sup>2</sup> au sud de la parcelle E 11, pour 11 à 13 lots constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (en comptant le bâtiment commun du collectif), et de lancer un appel à projets pour sélectionner le groupe d'habitants porteurs du projet
- Mandate l'association Hameaux Légers pour mener à bien la phase suivante de constitution du groupe d'habitants telle que prévue dans la convention d'accompagnement transmise le 27 mars 2025 pour un montant de 12 916 € HT.
- Autorise monsieur le Maire à lancer une commande publique pour la mission de maîtrise d'œuvre VRD de la viabilisation de la parcelle (accès, voirie, aire de retournement pompier, AEP, EP, électricité, télécom) et missionner l'accompagnement nécessaire à cette démarche
- Autorise Monsieur le Maire à missionner un Bureau d'étude pour la mise à jour du PLU permettant la création du hameau léger
- Autorise Monsieur le Maire à solliciter des subventions dans l'objectif de rendre le projet le plus accessible possible sur le plan financier (PLH, DETR - DSIL, LEADER, PACTE 2030...)
- Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Sous réserve que la constitution du groupe d'habitants soit concluante, et dans l'objectif d'offrir de la visibilité aux candidats, le conseil municipal affirme sa volonté :

- De proposer, grâce à l'assistance de l'association Hameaux légers, un accompagnement des futurs habitants dans une logique d'habitat participatif,
- De subordonner la réalisation du projet au respect d'une charte architecturale et paysagère destinée à garantir la bonne intégration du hameau léger dans son environnement proche

- De prendre en charge les dépenses liées à la viabilisation du terrain (terrassement, voirie, réseaux, divers) estimées à 116 000 € HT (dont 10% d'aléas hors MOE) puis de vendre la parcelle susmentionnée à l'OFS CIB (sous réserve de répondre aux conditions suspensives) de sorte à équilibrer toutes les dépenses de la commune liées au projet.

POUR : 21

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

*Vefa GUENEGAN est pour des projets de ce type qui permettent à des particuliers d'accéder à la propriété qui plus est sous cette forme innovante d'habitat partagé. Sur le fond, le projet lui semble donc intéressant. Elle regrette toutefois l'emplacement du projet car le camping avec ses réseaux disponibles et sa topographie lui semblait plus approprié.*

*René LE BARON indique que les échanges en commission ont mis en évidence l'intérêt de préserver le terrain du camping pour l'avenir du complexe sportif.*

*Isabelle POSTEC regrette également cet emplacement notamment au vu de sa très forte pente.*

*Loïc COUSTANS se souvient que les lots de Lan Blei se sont construits très rapidement alors même que le terrain est très en pente. Par ailleurs, construire sur le camping aurait empêché toute possibilité d'agrandissement du complexe sportif, il était nécessaire de conserver du foncier.*

*Vefa GUENEGAN entend également qu'une modification du PLU sera nécessaire.*

*Nicolas POSTIC confirme mais ne devrait pas être une démarche très lourde.*

---

## **15. Motion relative à la protection des élus locaux dans l'exercice de leurs fonctions**

### **Délibération n° 2025/02/14 P094002 353.76**

Considérant que les élus locaux constituent un maillon essentiel de l'action publique, et qu'ils doivent être protégés dans l'exercice de leurs fonctions ;

Considérant que la législation de 2013 sur les conflits d'intérêts, et son interprétation fluctuante par la jurisprudence, font peser un climat d'incertitude qui entrave l'exercice serein de nos mandats, dès lors que des élus peuvent être condamnés pour des raisons de pure forme, sans rechercher si l'intérêt général ou le devoir de probité ont été lésés ;

Considérant que les lois de 2021 et 2022, qui ont cherché à corriger certains effets néfastes de la loi de 2013 n'y sont pas complètement parvenues ;

Demande aux parlementaires de prendre l'initiative d'une nouvelle proposition de loi clarifiant et simplifiant les règles régissant les conflits d'intérêts des élus locaux dans l'exercice de leurs fonctions ;

Demande que cette loi établisse, aussi précisément et concrètement que possible, la notion de conflit d'intérêts, pour permettre aux élus d'appréhender les situations à risque, et pour éviter les interprétations floues et divergentes ;

Demande que cette loi pose comme principe l'absence de conflit d'intérêts dans tous les cas où l'élu siège dans une structure qui poursuit des missions d'intérêt général, pour le compte de la collectivité dont il est élu ;

Demande que les sanctions soient proportionnées, pour garantir l'équilibre entre les faits reprochés et les peines encourues, et que les élus locaux puissent faire prévaloir leur « droit à l'erreur » pour tous les cas où un magistrat aura établi que l'intérêt général et la probité n'auront pas été lésés ;

Confie au Conseil départemental du Finistère, à l'Association des maires du Finistère, et à l'Association des maires ruraux du Finistère, en lien avec les parlementaires du Finistère, le soin de transmettre cette motion avec celles des communes et des EPCI du Finistère, au Président du Sénat ainsi qu'à la Présidente de l'Assemblée nationale.

POUR : 21

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

FIN DE SEANCE À 20H45

Secrétaire de séance,  
Carine LE NAOUR

L'adjoint au Maire,  
Nicolas POSTIC

