

PROCES-VERBAL

Conseil d'Administration du C.C.A.S du 11 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, **le 11 décembre**, à vingt-heures, le conseil d'administration du C.C.A.S de la Commune de LOCOAL-MENDON, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil municipal, sous la présidence de Madame Karine BELLEC, Présidente.

Date de la convocation : 4 décembre 2025

Présents : Mme BELLEC Karine, Mme QUER Isabelle, Mme BERNARD Bénédicte, Mme BOUEDO Séverine, Mme GUILLO Guénaëlle, Mme MAHEVAS Florence, Mme LE LIBOUX Anne-Catherine, Mme CORNOU Anne-Marie, Mme GUILLARD Françoise, Mme NAMPON Mireille, M. RANNOU Michel, Mme ARHURO Maud, Mme MARTIN Sylvie,

Absents excusés et procurations : M. LE BARON Gilles (procuration à Mme BELLEC Karine), M. MAHEVAS Jean-Michel (procuration à Mme MAHEVAS Florence), M. LE CLOIREC Hervé (procuration à Mme NAMPON Mireille), Mme LE PORT Anne-Laure (procuration à Mme GUILLARD Françoise)

Ordre du jour

Appel nominal

Désignation d'un secrétaire

1. Adoption du procès-verbal de la séance du 9 octobre 2025
2. Projets de délibérations
 - a. Finances – Admission en non-valeur
 - b. Budget CCAS : demande de dérogation autorisant la reprise d'un excédent d'investissement en section de fonctionnement
 - c. Budget CCAS : décision budgétaire modificative n°1
 - d. Débat d'orientations budgétaires 2026

- e. Autorisation à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissements avant le vote du budget primitif 2026

Mme Le Maire indique que M. LEBAIN, DGS, remplace exceptionnellement Mme CARRÉ pour le secrétariat de séance.

Mme Le Maire fait l'appel des présents et excusés.

Secrétaire de séance : Françoise GUILLARD

<u>Délibération n°2025-22</u>	Adoption du procès-verbal de la séance du 9 octobre 2025
--------------------------------------	---

Rapporteur : Madame La Présidente

Les membres du Conseil d'Administration sont invités à se prononcer sur le contenu du procès-verbal de la séance du 9 octobre 2025.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, A L'UNANIMITÉ, LE CONSEIL D'ADMINISTRATION :

- **APPROUVE** le procès-verbal de la séance du 09 octobre 2025 du C.C.A.S de Local-Mendon.

Extrait des échanges : aucune observation n'a été formulée

<u>Délibération n°2025-23</u>	Finances - Admission en non-valeur
--------------------------------------	---

Rapporteur : Madame La Présidente

Il arrive que certains loyers du CCAS ne puissent pas être recouverts par la Trésorerie d'Auray, malgré toutes les tentatives de recouvrement (ex : décès du locataire débiteur).

Le refus de vote des non-valeurs entraîne une insincérité budgétaire car il ne permettrait pas de rendre le résultat budgétaire cumulé conforme à la réalité financière du CCAS (le résultat budgétaire cumulé actuel comprend des sommes que le CCAS ne pourra pas encaisser). L'admission en non-valeur permet de corriger cette distorsion en rendant plus sincère le résultat budgétaire cumulé de fin d'exercice.

C'est pourquoi, la trésorerie d'Auray nous demande de mettre en non-valeur 7 sommes qui datent de 2024 et 2025 pour un montant total de 792.30€, correspondant à 2 débiteurs différents.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, A L'UNANIMITÉ, LE CONSEIL D'ADMINISTRATION :

- **ADMET** en non-valeur les sommes proposées par la Trésorerie d'Auray pour 2 débiteurs différents, pour un montant total de 792,30€, dont les références des pièces sont les suivantes :
Exercice 2024 :
 Pièces T-394-1, T-253-1, T-313-1, T-464-1, T-328-1, T-335-1
Exercice 2025 :
 Pièce T-184-1
- **AUTORISE** Madame la Présidente à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Extrait des échanges :

Madame Mahevas demande si c'est dans le cas où il n'y a pas d'héritiers.

Madame Quer répond que c'est une possibilité ou bien ce peut être un refus de succession.

Monsieur RANNOU rajoute que le comptable demande à l'ordonnateur de mettre en non-valeur car les sommes ne sont pas recouvrables. Sinon cela altérerait la sincérité du budget.

Madame La Présidente indique qu'un point sur les impayés sera fait à la prochaine séance. Elle ajoute également que le CCAS accompagne les locataires dès qu'ils rencontrent des difficultés financières pour payer le loyer.

Délibération n°2025-24	Budget CCAS : demande de dérogation autorisant la reprise d'un excédent d'investissement en section de fonctionnement
-------------------------------	--

Rapporteur : Madame La Présidente

Par délibération n°2025-20 du 9 octobre dernier, le conseil d'administration du CCAS a approuvé la vente de l'ensemble immobilier « La Pierre Bleue » à Morbihan Habitat pour un montant de 3 millions d'euros. La signature de l'acte authentique est prévue le 17 décembre prochain et le transfert des fonds interviendra sur le compte du CCAS dans les jours qui suivent.

Pour effectuer cette opération de construction, le CCAS avait contracté trois emprunts en 2005, deux auprès du crédit foncier et un auprès de la banque des territoires, pour un montant total qui s'élevait à 2 974 425,87€.

Le produit de cette vente sera pris en compte en recettes d'investissement et permettra de rembourser, sur la section d'investissement le montant du capital restant dû qui s'élève à 1 582 951,19€, le transfert à Morbihan Habitat des dépôts de garantie des locataires pour un montant de 19 509,23€, ainsi que les frais de diagnostics (DPE, contrôle assainissement collectif et état parasitaire des garages) à rembourser à Morbihan Habitat pour un montant de 10 938,87€.

Le montant total de ces dépenses d'investissement s'élève ainsi à 1 613 399,29 €.

Afin de solder ces 3 emprunts, des indemnités de remboursement anticipé sont également dus et s'élèvent à un total de 210 021,10€ pour un remboursement au 20 décembre 2025. Ce montant sera à recalculer en fonction de la date de remboursement effectif des emprunts.

Cependant, ce remboursement est à prendre en compte en section de fonctionnement, ce qui pose difficulté puisque le budget du CCAS ne dispose pas des crédits suffisants dans cette section, alors même que la section d'investissement est excédentaire du fait de la vente de cet ensemble immobilier.

Or, les règles de comptabilité publique interdisent un transfert de crédits budgétaires de la section d'investissement vers la section de fonctionnement.

Seuls trois cas dérogatoires permettent ce transfert :

- reprise pour le produit de la vente d'un bien issu d'un don ou d'un legs,
- le produit de la vente d'un placement budgétaire,
- part de l'excédent d'investissement née d'une dotation complémentaire en réserves (au compte 1068), prévue à l'article R.2311-12 alinéa 2, et constatée au compte administratif au titre de deux exercices consécutifs.

Pour ce qui nous concerne, la reprise d'une part de l'excédent d'investissement ne rentre pas dans l'un de ces 3 cas dérogatoires, et elle est donc strictement conditionnée à l'octroi d'une dérogation accordée à titre exceptionnel par le ministère de l'Intérieur, de l'outre-mer, et des collectivités territoriales (DGCL) et le ministère du budget, des comptes publics et de la fonction publique (DGFIP).

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, A L'UNANIMITÉ, LE CONSEIL D'ADMINISTRATION :

- **AUTORISE** Madame le Maire à transmettre une demande de dérogation interministérielle à Monsieur le comptable public pour reprise de la somme de 210 021,10€ sur l'excédent d'investissement (dépense au compte 1068) pour abonder la section de fonctionnement (recette au compte 7788).

Extrait des échanges :

Mme La Présidente souligne qu'il s'agit d'un sujet complexe, en lien avec la vente de l'ensemble immobilier « La Pierre Bleue ». Il convient de procéder aux remboursements des 3 emprunts en cours et de payer des indemnités de remboursement anticipé qui s'élèvent à 210 021.10 € (au 20/12/2025). Cependant, cette somme est à régler en section de fonctionnement mais le CCAS n'a pas les crédits suffisants dans cette section.

Les règles de la comptabilité publique autorisent un transfert de crédits budgétaires de la section d'investissement vers le fonctionnement seulement dans 3 cas dérogatoires qui ne concerne pas le CCAS dans ce cadre.

Il est donc proposé au conseil d'administration de solliciter une demande de dérogation interministérielle à Monsieur Le comptable public.

Mme Guillo questionne sur le délai de réponse.

Mme La Présidente espère un délai rapide.

Mme La Présidente informe également les membres du conseil d'administration que la signature de l'acte de vente chez le notaire est prévue le 17 décembre prochain. Cela n'a pas été simple car des diagnostics obligatoires devaient être fait avant l'acte de vente. Ceux-ci ont été pris en charge par Morbihan Habitat (rdv, contact entreprise...)

Mme La Présidente rappelle qu'en 2008, avec la crise des surprimes, le taux avait été fixé en accord avec la banque pour sécuriser le prêt mais les conditions des indemnités de remboursement anticipé (50 000€ à l'origine) ont été renégociées à la hausse par l'établissement bancaire.

Mme La Présidente indique qu'il n'est pas souhaitable d'attendre un an pour rembourser les indemnités de remboursement anticipé. Il faut donc faire cette demande.

Délibération n°2025-25	Budget CCAS : décision budgétaire modificative n°1
-------------------------------	---

Rapporteur : Madame La Présidente

Par délibération du 9 octobre dernier, le conseil d'administration du CCAS a approuvé la vente de l'ensemble immobilier « La Pierre Bleue » à Morbihan Habitat. La signature de l'acte authentique de vente est prévue le 17 décembre prochain.

Afin de procéder au remboursement anticipé des 3 emprunts contractés pour la construction de cet ensemble immobilier, Madame le maire informe les membres du conseil d'administration de la nécessité d'une décision budgétaire modificative.

Cette modification tient compte en recettes du produit de la vente de l'ensemble immobilier et en dépenses du remboursement du capital des emprunts, de l'indemnité de remboursement anticipé, et du transfert à Morbihan Habitat des dépôts de garantie des locataires.

Il convient de prendre une décision budgétaire modificative qui est la suivante :

INVESTISSEMENT				FONCTIONNEMENT			
Chapitre et Imputation	Montant initial	Modification	Montant final	Chapitre et Imputation	Montant initial	Modification	Montant final
DEPENSES				DEPENSES			
Chap. 16 <i>(1641 capital emprunt)</i> <i>(165 dépôts garanties)</i>	155 000 <i>151 000</i> <i>4 000</i>	+ 1 620 000 <i>+ 1 600 000</i> <i>+ 20 000</i>	1 775 000	Chap. 66 <i>(6688 frais remboursement anticipé)</i>	87 999,31	+ 215 000	302 999,31
Chap. 040 <i>(4817 frais remboursement anticipé)</i>	0	+ 215 000	215 000				
TOTAL	155 000	+ 1 835 000	1 990 000	TOTAL	87 999,31	+ 215 000	302 999,31
RECETTES				RECETTES			
Chapitre 024 <i>(produit de la vente)</i>	87 000	+ 3 000 000	3 087 000	Chap. 042 <i>(796)</i>	0	+ 215 000	215 000
TOTAL	87 000	+ 3 000 000	3 087 000	TOTAL	0	+ 215 000	215 000

S'agissant du remboursement des indemnités de remboursement anticipé, considéré comme une dépense de fonctionnement, il est proposé d'étaler la charge sur une durée de 10 ans, à savoir 1/10^{ème} chaque année, à compter de l'exercice 2026.

Cet étalement sera caduc en cas d'avis favorable à notre demande de dérogation exceptionnelle aux Ministère de l'Intérieur et Ministère du Budget, visant à reprendre une partie de l'excédent d'investissement en section de fonctionnement afin de couvrir les frais engendrés par le remboursement anticipé des emprunts.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, A L'UNANIMITÉ, LE CONSEIL D'ADMINISTRATION :

- **ACCEPTE** la proposition de décision budgétaire modificative n°1 telle que présentée ci-dessus.

Extrait des échanges :

Mme La Présidente précise que la DGFIP a validé les écritures ci-dessus.

Monsieur Rannou demande des précisions sur les chiffres.

Mme Guillard indique que le compte 79 est un compte de transfert de charges.

M. Lebain, DGS, précise que ceux sont des opérations d'ordre. C'est seulement une écriture comptable. Si l'autorisation ministérielle est accordée, le remboursement sera en une fois sinon c'est 1/10^{ème} prévu au budget.

Mme La Présidente informe que l'on peut verser très facilement du poste fonctionnement vers le poste d'investissement mais que ce n'est pas autorisé dans l'autre sens.

Mme La Présidente indique que le produit de la vente nous permettra d'entretenir les autres résidences.

Mme Cornou demande comment c'est passée la réunion avec les riverains de la Pierre Bleue.

Mme la Présidente répond que 23 personnes ont participé à cette réunion. Beaucoup de questions légitimes ont été posées (prix des loyers, travaux dans les logements).

La chronologie des échanges avec Morbihan Habitat a été présentée en toute transparence.

La réunion s'est bien passée.

Un rendez-vous par locataire sera organisé pour la signature de nouveaux baux. La réserve foncière a été évoquée ainsi que la vente de quelques logements aux locataires. Cela permettrait à certains de devenir propriétaire à des prix attractifs. Une clause de non-spéculation est également prévue.

Morbihan Habitat a prévu un programme de travaux de rénovation énergétique.

Madame La Présidente termine en précisant que le CCAS garde un droit de regard en participant à la commission d'attribution des logements.

Rapporteur : Madame La Présidente

Conformément à l'article L.2312-1 du CGCT, le débat sur les orientations budgétaires (DOB) pour les communes de plus de 3500 habitants doit se tenir dans les deux mois précédant le vote du budget, et la présentation du rapport y afférant doit donner lieu à un débat au sein du conseil d'administration, dont il est pris acte par une délibération spécifique.

Dans ce cadre légal, le contexte budgétaire national et local ainsi que les orientations générales pour son projet de budget 2026 sont définis dans le rapport d'orientation budgétaire 2026 du CCAS de Local-Mendon, annexé à la présente délibération.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, A L'UNANIMITÉ, LE CONSEIL D'ADMINISTRATION :

- **PREND ACTE** de la tenue du débat d'orientations budgétaires relatif à l'exercice 2026, sur la base du rapport annexé à la présente note de synthèse.

Extrait des échanges :

Madame La Présidente précise que la Dotation Globale Fonctionnement (DGF) est calculée en fonction du nombre d'habitants + 1 habitant par résidence secondaire.

Madame La Présidente indique que la commune n'a pas augmenté ses taux communaux depuis le début du mandat.

Madame La Présidente informe d'un excédent de fonctionnement en positif cette année, estimé à 180 000€ alors qu'il était légèrement négatif l'an passé.

Monsieur Rannou trouve la présentation intéressante car elle est affichée par projets et non par comptes.

Mme La Présidente précise qu'il y a peu de thématiques au CCAS mais qu'en effet les projets sont bien détaillés. Elle précise que les tontes des pelouses ont été déléguées à des entreprises adaptées. La motorisation de volets roulants a déjà été faite dans quelques logements et se poursuivra l'an prochain.

Mme Le Liboux demande si l'on pourrait envisager d'acheter un autre véhicule car celui-ci n'est pas facile ?

Mme Guillo suggère de le céder à l'espace jeune et d'en acquérir un autre.

Mme Quer précise qu'en effet il n'est pas facile pour monter dans le véhicule avec les personnes âgées.

Mme La Présidente indique que le montant des animations est détaillé et que certaines activités sont gratuites.

Mme La Présidente évoque les colis de Noël. 323 colis seront distribués cette année, il y a 30 colis de plus par rapport à l'an passé.

Mme QUER note que la distribution prend du temps pour les bénévoles.

M. Rannou indique que certaines personnes demandent à avoir un repas plutôt qu'un colis.

Isabelle Quer répond qu'un goûter avec une animation musicale est proposée en janvier. Ce qui permet aux aînés de se retrouver.

Mme la Présidente et Séverine Bouedo suggèrent d'organiser le goûter de Noël en décembre et de profiter pour distribuer les colis.

Mme Bouedo souligne que la distribution de bons chez les commerçants a été proposé une année.

Au sujet de la banque alimentaire, Mme Guillo et Mme Le Liboux suggère l'achat d'une balance pour peser les denrées lors de la collecte alimentaire.

En ce qui concerne la coupe et la vente du bois, Mme La Présidente va voir si le reboisement peut passer en investissement.

Monsieur Rannou rajoute que les montants des loyers, sans ceux de la Pierre Bleue, permettront d'augmenter la trésorerie car l'emprunt sera faible, si les travaux d'entretien ne sont pas importants. L'opération de la vente de la Pierre Bleue est donc une réussite.

<u>Délibération n°2025-27</u>	Autorisation à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissements avant le vote du budget primitif 2026
--------------------------------------	--

Rapporteur : Madame la Présidente

Afin de ne pas rompre la chaîne des règlements d'opérations budgétaires et comptables, et dans l'attente du vote du budget primitif 2026, une autorisation d'engagement et de mandatement des dépenses d'investissements apparaît nécessaire.

L'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que « *Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption du budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite du quart de celles inscrites au budget de l'année précédente.* »

En outre, jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

**Autorisation à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement
avant le vote du budget primitif 2026**
(hors crédits afférents au remboursement de la dette)

Dépenses d'Investissement		Crédits ouverts en 2025	25% des crédits ouverts en 2025
Chapitre 21	Immobilisations corporelles	21 200,00 €	5 300,00 €
Chapitre 23	Immobilisations en cours	50 730,36 €	12 682,59 €
Total		71 930,36 €	17 982,59 €

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, A L'UNANIMITÉ, LE CONSEIL D'ADMINISTRATION :

- **AUTORISE** à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissements avant le vote du budget primitif 2026

Extrait des échanges :

Mme GUILLO demande quand aura lieu le vote du budget.

Mme Le Maire répond que le budget doit être voté dans les 2 mois suivants la présentation du ROB.

La date proposée est le 05 Février 2026.

Mme Quer rajoute que le Goûter des aînés sera le mardi 27 janvier 2026

Mme La Présidente informe des vœux du Maire le 23 janvier 2026 à 19h à la Salle Émeraude

Mme La Présidente souhaite de belles fêtes de fin d'année à tous les membres du Conseil d'Administration.

FIN DU CA 22H00