



RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES ET SA RÉPONSE

COMMUNE DE PLOËRMEL

(Département du Morbihan)

Exercices 2019 et suivants

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	2
SYNTHÈSE.....	4
RECOMMANDATIONS.....	6
INTRODUCTION.....	7
1 PRÉSENTATION DE LA COMMUNE.....	8
1.1 Caractéristiques démographiques et socio-économiques	8
1.2 La gouvernance	9
2 LES COMPTES ET LA SITUATION FINANCIÈRE	10
2.1 Fiabilité des comptes et information budgétaire	10
2.1.1 L'information budgétaire	10
2.1.2 La fiabilité des comptes.....	11
2.1.2.1 Une absence de concordance entre l'inventaire comptable de l'ordonnateur et l'état de l'actif du comptable	11
2.1.2.2 Une comptabilisation des travaux en régie à revoir.....	11
2.2 La situation financière de la commune.....	13
2.2.1 L'évolution générale du budget principal	13
2.2.2 La section de fonctionnement	15
2.2.2.1 Les recettes fiscales propres	15
2.2.2.2 La fiscalité reversée.....	16
2.2.2.3 Les recettes institutionnelles.....	17
2.2.2.4 Les ressources d'exploitation	18
2.2.2.5 Les charges à caractère général	18
2.2.2.6 Les charges de personnel.....	19
2.2.2.7 Les subventions de fonctionnement	20
2.2.2.8 Les autres charges de gestion	20
2.2.3 L'évolution de l'autofinancement	21
2.2.4 Le financement des investissements	21
2.2.5 L'endettement.....	23
2.2.6 La trésorerie du budget principal	24
2.3 La prospective financière	24
2.4 Conclusion sur la situation financière	26
3 L'OPÉRATION DE DYNAMISATION DU CENTRE-VILLE.....	27
3.1 Le projet « Ploërmel 2035 »	27
3.1.1 Un enjeu de renforcement de l'attractivité du centre-ville par le biais d'aménagements de l'espace public	27
3.1.2 Un projet mis en œuvre dans le cadre de dispositifs nationaux de redynamisation des centres-villes.....	27

3.1.3 Le pilotage et le suivi du projet <i>Ploërmel 2035</i>	28
3.2 Les nouvelles orientations à compter de 2024 : de l'aménagement urbain à la sauvegarde du patrimoine	29
3.2.1 La définition d'un nouveau projet de dynamisation.....	29
3.2.2 La convention ORT 2023-2028.....	29
3.2.2.1 Le cadre général	29
3.2.2.2 Le pilotage et le suivi du nouveau plan d'action	30
4 LA GESTION DU PATRIMOINE COMMUNAL INSCRIT OU CLASSE	31
4.1 Les enjeux de conservation du patrimoine inscrit ou classé	31
4.1.1 Un patrimoine classé ou inscrit identifié et recensé dans l'inventaire de la commune	31
4.1.2 La prise en compte de l'objectif de préservation des monuments historiques dans les documents d'urbanisme	32
4.1.3 Le coût du patrimoine monumental inscrit ou classé	33
4.1.4 Le coût assurantiel.....	34
4.1.5 Les moyens humains consacrés par la commune	34
4.2 La restauration du couvent des Carmélites, illustration des contraintes financières découlant de l'inscription du site	35
4.2.1 Le projet de restauration du couvent des Carmélites après l'incendie de 2006	35
4.2.2 Le coût de l'opération et le reste à charge pour la commune.....	36
4.2.3 Les projets futurs : la réhabilitation du reste du couvent dans le cadre d'une opération immobilière plus large.....	37
4.3 La définition d'une politique de préservation et de réhabilitation du patrimoine historique.....	39
5 LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉE DE NOE VERTE	40
5.1 Une zone aménagée pour accueillir des constructions à vocation d'habitat.....	40
5.1.1 Le traité de concession et les modalités financières.....	40
5.1.2 Les obligations de compte rendu du concessionnaire	41
5.1.3 Les évolutions du programme initial de construction	41
5.1.4 Un bilan financier prévisionnel présentant une évolution mesurée	42
5.1.5 L'avancement des travaux et de la commercialisation.....	43
5.1.6 L'avancement financier.....	44
5.2 La construction d'une nouvelle école publique au sein de la ZAC.....	45
5.2.1 Un projet de construction d'une école présentant des performances énergétique et environnementale élevées	45
5.2.2 Les difficultés rencontrées pour le lot mettant en œuvre les matériaux biosourcés.....	46
ANNEXES.....	47
Annexe n° 1. Plan d'actions ORT 2021-2024.....	48
Annexe n° 2. L'avancement du projet Ploërmel 2035	49
Annexe n° 3. Les actions de la convention ORT 2023-2028.....	51
Annexe n° 4. Réponse de l'ordonnateur.....	55

SYNTHÈSE

Comptant 9 879 habitants, Ploërmel est la ville centre de la communauté de communes « Ploërmel Communauté ». Elle est relativement dynamique sur le plan économique mais sa population est en légère régression et, comme dans le reste du département, marque une tendance au vieillissement.

Une information budgétaire et une fiabilité des comptes à améliorer

L'information financière du public doit être complétée par la mise en ligne des rapports et notes de synthèse adressés au conseil municipal lors des votes budgétaires. Pour améliorer la fiabilité des comptes, la valorisation des travaux réalisés en régie par le personnel communal et l'inventaire comptable des immobilisations, non concordant avec l'état de l'actif tenu par le comptable, doivent être revus.

Des équilibres financiers marqués par l'importance des investissements

La commune de Ploërmel se caractérise par un niveau élevé d'épargne brute, supérieur à 25 % des produits de gestion, mais également par une politique d'investissement très soutenue. Entre 2019 et 2023, 36 M€ y ont été consacrés, principalement pour la réhabilitation du couvent des Carmélites, la construction d'un groupe scolaire et le programme de dynamisation du centre-ville. Le besoin de financement des investissements a nécessité un recours important à l'emprunt et le niveau d'endettement par habitant est plus de deux fois et demi supérieur à la moyenne.

Le financement du plan pluriannuel d'investissement 2024-2027, d'un montant de 21 M€, repose notamment sur un relèvement de la fiscalité (taxes foncières) de 10 % en 2024 puis en 2025 pour augmenter l'épargne, et sur un recours plus limité à l'emprunt (8,5 M€ contre 14,9 M€ sur 2019-2023). Le principal enjeu pour la commune sera de maintenir cet équilibre de financement tout au long du cycle d'investissement, alors que les deux leviers (fiscalité et dette) auront déjà été largement sollicités.

Des opérations d'aménagement pour dynamiser le centre-ville et créer un quartier nouveau avec une offre diversifiée de logements accessibles

La commune a adopté une stratégie (« Ploërmel 2035 ») et un plan d'actions visant à renforcer l'attractivité et la fréquentation du centre-ville, notamment par des aménagements de l'espace public. Ce projet a été mis en œuvre dans le cadre de dispositifs nationaux d'appels à projets (dynamisme des centres-villes et des bourgs ruraux, opération de revitalisation du territoire -OTR-) permettant de bénéficier de subventions : sur 2020-2024 sept opérations évaluées à 5,53 M€ (1,3 M€ d'aides attendues), et sur 2023-2028, 19 actions pour 11,3 M€ (1,2 M€ d'aides).

Par ailleurs, en 2017, la commune a confié à un aménageur la réalisation de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Noé Verte, opération dédiée à l'habitat, prévoyant 339 logements individuels et collectifs (dont 181 lots libres vendus à prix mesurés et 158 logements à vocation sociale), ainsi qu'un nouveau groupe scolaire. Cette opération est en cours (vente de 35 % des lots libres et construction de 91 logements sociaux) et doit durer jusqu'en 2032. La construction de l'école a subi un retard de 2 ans, du fait des manquements d'une entreprise, finalement placée en liquidation. Le coût supporté par la commune a été majoré de 1,5 M€.

L'entretien et la réhabilitation du patrimoine monumental, une contrainte forte sur la politique d'investissement

Ploërmel est propriétaire de cinq édifices classés ou inscrits, soit une église, deux chapelles, les remparts de la ville et l'ancien couvent des Carmélites. L'entretien et la réhabilitation de ce patrimoine est un enjeu pour la programmation et le financement des investissements, alors que les marges de manœuvre sont limitées par les règles de protection, et les travaux plus coûteux.

L'ancien couvent des Carmélites a subi d'importants dégâts lors d'un incendie en 2006. Sa demande de permis de démolir ayant été rejetée, la commune a dû réaliser des travaux de réhabilitation partielle et de mise en sécurité (6,8 M€ dont 2,8 M€ d'autofinancement). Elle prévoit la cession du reste du couvent et de parcelles adjacentes à un promoteur privé qui achèvera la réhabilitation et réalisera une opération immobilière (logements et commerces).

Dans une délibération de décembre 2022, le conseil municipal a posé les bases d'une politique patrimoniale et de réhabilitation des monuments de la ville, et a identifié des bâtiments pour lesquels il a décidé d'engager une programmation financière, en lien avec l'État.

RECOMMANDATIONS

- Recommandation n° 1.** : Respecter l'obligation fixée par l'article L. 2123-24-1-1 du CGCT 9
- Recommandation n° 2.** : Compléter le rapport d'orientation budgétaire conformément à l'article D. 2312-3 du CGCT..... 10
- Recommandation n° 3.** : Publier sur le site internet de la commune les notes de synthèse du budget primitif et du compte administratif conformément à l'article L. 2313-1 du CGCT..... 11
- Recommandation n° 4.** : Se rapprocher du comptable public afin de fiabiliser l'inventaire au regard de l'état de l'actif. 11
- Recommandation n° 5.** : Fiabiliser le calcul des dépenses de personnel prises en compte au titre des travaux effectués en régie. 12

Les recommandations et rappels au respect des lois et règlements formulés ci-dessus ne sont fondés que sur une partie des observations émises par la chambre. Les destinataires du présent rapport sont donc invités à tenir compte des recommandations, mais aussi de l'ensemble des observations détaillées par ailleurs dans le corps du rapport et dans son résumé.

Il est par ailleurs rappelé que l'article L. 243-9 du code des juridictions financières pose l'obligation, dans un délai d'un an à compter de la présentation du rapport d'observations définitives à l'assemblée délibérante, de présenter, dans un rapport de suites, les actions entreprises à la suite des recommandations mais aussi de l'ensemble des observations de la chambre.

INTRODUCTION

La chambre régionale des comptes Bretagne a procédé, dans le cadre de son programme de travail, au contrôle des comptes et à l'examen de la gestion de la commune de Ploërmel à compter de l'exercice 2019. Ce contrôle a été ouvert par lettre du 4 janvier 2024, adressé au maire en fonctions.

L'entretien de fin de contrôle prévu par l'article L. 243-1 du code des juridictions financières a eu lieu de 11 juin 2024 avec le maire en fonctions.

La chambre a délibéré le 31 juillet 2024 sur les observations provisoires. Un rapport d'observations provisoires a été adressé au maire le 21 novembre 2024.

Après avoir examiné les réponses reçues, la chambre a délibéré le 16 janvier 2025 sur les observations définitives.

1 PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

La commune nouvelle de Ploërmel a été créée au 1^{er} janvier 2019, par une fusion des communes de Ploërmel et de Monterrein. L'ancien maire de Monterrein est devenu maire délégué jusqu'en 2020. La commune déléguée a été supprimée par délibération du conseil municipal du 7 juillet 2020.

1.1 Caractéristiques démographiques et socio-économiques

La population municipale de la commune de Ploërmel, calculée sur le nouveau périmètre intégrant Monterrein, a progressé de 50 % entre 1975 et 2021, mais décroît légèrement en fin de période.

Tableau n° 1 : Évolution de la population depuis 1975

	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Population	6 584	6 896	7 294	7 833	9 454	9 962	9 879

Source : INSEE

La structure démographique a évolué, avec un vieillissement de la population. La part des plus de 60 ans a progressé de 25,2 % en 2010 à 32,5 % en 2021, tandis que celle des moins de 30 ans a régressé de 34,8 % à 31,4 %, soit des niveaux comparables aux moyennes départementales. 977 élèves sont scolarisés dans les quatre écoles, publiques et privées, situées sur la commune¹.

Ploërmel se distingue par une proportion plus élevée d'ouvriers et d'employés dans le domaine de l'industrie qu'en Bretagne et dans le département du Morbihan.

Le revenu médian disponible des ménages (23 340 €) est comparable à la moyenne de la région (23 240 €) et du département (23 140 €).

Le taux de chômage de la zone d'emploi de Ploërmel au premier trimestre 2024 était de 5,5 %, proche de celui du département du Morbihan (5,9 %) et de la région (6 %).

L'indice de concentration de l'emploi² atteignait 198,1 positionnant ainsi la commune comme l'un des pôles d'emploi majeur du territoire.

La proportion de résidences secondaires (4,2 %) est nettement inférieure à celle constatée dans le département (13,3 %) et la région (11,4 %).

¹ Écoles primaires privées Saint Louis (362 élèves) et Saint Joseph-Saint Jean (348 élèves) ; écoles publiques maternelle Françoise Dolto (97 élèves) et élémentaire Jules Verne (170 élèves).

² L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre total d'emplois proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés qui y résident. Si cet indice est supérieur à 100 le territoire occupe une fonction d'emploi. Dans le cas contraire il a plutôt une fonction résidentielle.

1.2 La gouvernance

Sur la période sous-revue, le fonctionnement du conseil municipal n'appelle pas d'observations majeures.

Le règlement intérieur est conforme à l'article L. 2121-8 du code général des collectivités territoriales.

La charte de l' élu local a été lue lors de la séance d'installation du conseil le 26 mai 2020 et un référent déontologue a été désigné par les élus le 5 décembre 2024.

La chambre préconise de compléter le règlement intérieur par des dispositions relatives à la prévention des risques de conflits d'intérêts³.

La commune de Ploërmel compte neuf adjoints et huit conseillers délégués. Les dispositifs de délégation et les indemnités versées aux élus n'appellent pas d'observations particulières.

En revanche, Ploërmel ne présente pas au conseil municipal l'état de l'ensemble des indemnités de toutes natures dont bénéficient les élus du conseil municipal, au titre de tout mandat et de toutes fonctions exercées en son sein ou dans les syndicats ou sociétés d'économie mixte (SEM), conformément à l'article L. 2123-24-1-1 du CGCT.

Recommandation n° 1. : Respecter l'obligation fixée par l'article L. 2123-24-1-1 du CGCT

Dans sa réponse, le maire indique qu'il présentera l'état annuel des indemnités perçues par les conseillers municipaux avant le vote du budget 2025.

³ Article L. 2131-11 du CGCT, article 2 de la loi 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique (qui définit la situation de conflit d'intérêt) et article 6 de son décret d'application n°2014-90 du 31 janvier 2014, article 432-12 du code pénal (définissant la prise illégale d'intérêt)

2 LES COMPTES ET LA SITUATION FINANCIÈRE

2.1 Fiabilité des comptes et information budgétaire

2.1.1 L'information budgétaire

La chambre a constaté une qualité globalement satisfaisante des documents budgétaires :

- règlement budgétaire et financier, obligatoire en vertu de l'instruction budgétaire et comptable M57 ;
- suivi des autorisations de programme et crédits de paiement ;
- annexes budgétaires conformes ;
- rapports d'orientation budgétaire ;
- prévisions budgétaires correctes, permettant d'aboutir à de bons taux d'exécution⁴.

Toutefois, deux omissions sont à relever.

D'une part, dans le rapport d'orientations budgétaires, en matière de ressources humaines, aucune information n'est donnée sur les avantages en nature ni sur le temps de travail, contrairement aux dispositions de l'article D. 2312-3 du CGCT.

Recommandation n° 2. : Compléter le rapport d'orientation budgétaire conformément à l'article D. 2312-3 du CGCT

D'autre part, la commune de Ploërmel n'a pas mis en ligne sur son site l'ensemble des documents relatifs au budget dont la publication est requise par l'article L. 2313-1 du CGCT⁵.

⁴ Une baisse des taux d'exécution en 2023 résulte de la modification de la comptabilisation des personnels mutualisés ; en outre certains investissements (réhabilitation du couvent des Carmélites, construction du groupe scolaire Saint Exupéry) ont connu des retards importants qui ont pu occasionner des décalages.

⁵ Aux termes de l'article L. 2313-1 du CGCT, « une présentation brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles est jointe au budget primitif et au compte administratif afin de permettre aux citoyens d'en saisir les enjeux. / La présentation (...) ainsi que le rapport adressé au conseil municipal à l'occasion du débat sur les orientations budgétaires de l'exercice (...), la note explicative de synthèse annexée au budget primitif et celle annexée au compte administratif (...), sont mis en ligne sur le site internet de la commune, lorsqu'il existe, après l'adoption par le conseil municipal des délibérations auxquelles ils se rapportent et dans des conditions prévues par décret en Conseil d'État ».

Recommandation n° 3. : Publier sur le site internet de la commune les notes de synthèse du budget primitif et du compte administratif conformément à l'article L. 2313-1 du CGCT.

Dans sa réponse, le maire s'est engagé à compléter les données du rapport d'orientation budgétaire et à mettre en ligne les notes de synthèse dès le budget primitif 2025.

2.1.2 La fiabilité des comptes

2.1.2.1 Une absence de concordance entre l'inventaire comptable de l'ordonnateur et l'état de l'actif du comptable

Au 31 décembre 2022, un écart significatif, de 35,93 M€, est constaté entre le montant total des immobilisations figurant sur l'inventaire comptable de l'ordonnateur (109,34 M€) et celui résultant de l'état de l'actif tenu par le comptable (145,27 M€).

Les services de l'ordonnateur devront se rapprocher de ceux du comptable afin de régulariser cette situation et fiabiliser les données, afin de restituer une image fidèle du patrimoine de la collectivité.

Recommandation n° 4. : Se rapprocher du comptable public afin de fiabiliser l'inventaire au regard de l'état de l'actif.

Dans sa réponse, le maire a indiqué avoir engagé la mise en œuvre de cette recommandation.

2.1.2.2 Une comptabilisation des travaux en régie à revoir

Les travaux en régie correspondent à des immobilisations que la collectivité crée pour elle-même (les simples travaux d'entretien ne sont pas concernés). Ils sont réalisés par son personnel avec des matériaux qu'elle achète. Les immobilisations ainsi créées sont comptabilisées pour leur coût de production, qui correspond au coût des matières premières et aux charges directes de production (matériel acquis ou loué, frais de personnel...), à l'exclusion des frais financiers et d'administration générale (circulaire NOR/INT/B94/00257 C du 23 septembre 1994).

Afin d'évaluer de façon sincère les différentes charges qui ont contribué à la réalisation d'une immobilisation, la collectivité doit tenir une comptabilité analytique précise, notamment en matière de frais de personnel (décompte du nombre d'heures).

Tableau n° 2 : Travaux en régie réalisés par la commune de Ploërmel

En €	2019	2020	2021	2022
Travaux en régie	147 611	179 184	109 583,82	133 712
Immobilisations en cours	2 519 958	4 950 875	3 589 477	8 528 985
Travaux en régie/immobilisations en cours	5,9 %	3,6 %	3,1 %	1,6 %
Recettes réelles de fonctionnement	11 546 830	11 042 096	11 365 463	11 714 586
Travaux en régie/Part dans les recettes réelles de fonctionnement	1,3 %	1,6 %	1,0 %	1,1 %
Travaux en régie/CAF brute	5,6 %	7,0 %	3,7 %	4,2 %

Source : Calcul CRC et comptes administratifs

La chambre a relevé des anomalies concernant la valorisation du coût de la main d'œuvre affectée aux travaux en régie. Un décompte global, non nominatif, des heures de travail par opération est établi à partir d'une extraction du logiciel de gestion des chantiers, auquel est appliqué un tarif horaire unique fixé par délibération, sans distinguer selon la catégorie de personnel.

Le coût horaire moyen a été calculé en 2018 en prenant en compte les agents (y compris d'encadrement) des services bâtiment, propreté urbaine, et voirie. Cette liste d'agents n'a pas été revue sur les années ultérieures. Alors que la commune de Ploërmel a réalisé des travaux d'aménagement paysager en régie en 2021, le coût horaire des agents affectés au service des espaces verts n'a pas été calculé.

La chambre relève que ces modalités de calcul ne permettent pas d'approcher le coût horaire réel de la main d'œuvre et d'évaluer avec suffisamment de précision les montants des travaux effectués en régie.

La commune de Ploërmel devra fiabiliser le calcul en individualisant le coût horaire de la main d'œuvre au moins par catégorie de personnel et en actualisant la liste des personnels amenés à réaliser des travaux en régie.

Recommandation n° 5. : Fiabiliser le calcul des dépenses de personnel prises en compte au titre des travaux effectués en régie.

Dans sa réponse, le maire indique que l'assiette de calcul sera revue en 2025, puis actualisée chaque année.

2.2 La situation financière de la commune

2.2.1 L'évolution générale du budget principal

Tableau n° 3 : Les chiffres clés de la commune de Ploërmel

en €	2019	2020	2021	2022	2023
Produits de gestion	10 605 103	10 767 898	11 032 417	11 393 159	11 355 664
- Charges de gestion	7 658 574	7 933 819	7 804 854	8 048 446	7 749 314
Dont reversement excédent assainissement à Ploërmel Communauté		249 574			
= Excédent brut de fonctionnement	2 946 529	2 834 079	3 227 563	3 344 713	3 606 350
- Résultat financier	-329 014	-289 342	-233 568	-207 186	-392 818
= CAF brute	2 621 581	2 544 420	2 996 438	3 151 292	3 221 079
<i>En % des produits de gestion</i>	<i>24,7 %</i>	<i>23,6 %</i>	<i>27,2 %</i>	<i>27,7 %</i>	<i>28,4 %</i>
- Annuité en capital de la dette	1 364 228	2 531 642	1 526 240	1 556 813	2 642 873
= CAF nette ou disponible	1 257 353	12 779	1 470 197	1 594 479	578 206
+ Recettes d'investissement hors emprunt	1 946 868	2 774 453	2 586 185	4 195 359	2 704 446
= Financement propre disponible	3 204 221	2 787 231	4 056 382	5 789 839	3 282 652
- Dépenses d'investissement	5 496 674	6 060 371	5 496 229	10 124 798	9 359 341
Dont reversement excédent assainissement à Ploërmel Communauté		1 182 925			
= Besoin (-) ou capacité (+) de financement	-2 292 453	-4 456 0625	-1 439 847	-4 334 959	-6 076 689
Nouveaux emprunts de l'année (y compris pénalités de réaménagement)	1 500 000	2 000 000	1 000 000	3 400 000	7 000 000
Mobilisation (-) ou reconstitution (+) du fonds de roulement net global	-792 453	-2 456 065	-439 847	-934 959	923 311
Abondement du fonds de roulement par les budgets annexes	225 110	2 991 001			
Fonds de roulement net global au 31/12	1 265 664	1 800 600	1 360 753	425 794	1 349 130
Encours de dette du budget principal (BP) au 31 décembre	17 385 636	16 937 040	16 410 800	18 253 996	22 611 148
Capacité de désendettement BP en années (dette / CAF brute du BP)	6,6	6,7	5,5	5,8	7,0

Source : CRC d'après les comptes de gestion

Sur la période de contrôle, la progression des produits de gestion (7,1 %) est supérieure à celle des charges de gestion (1,2 %). La capacité d'autofinancement brute augmente et représente en 2023 plus de 28 % des produits de gestion⁶.

Les dépenses d'investissement, soutenues sur toute la période, progressent fortement à partir de 2022. L'endettement du budget principal augmente parallèlement, des emprunts étant souscrits pour couvrir le besoin de financement.

⁶ Un ratio d'au moins 15 % est généralement considéré comme satisfaisant. La moyenne des communes de même strate démographique que Ploërmel était en 2022 de 15,05 %.

La commune de Ploërmel présente désormais un niveau d'endettement⁷ (1 722 € par habitant en 2022) largement supérieur à la moyenne (782 € pour les communes de la même strate). Sa capacité de désendettement⁸ s'est dégradée et atteint 7 ans fin 2023⁹.

Les incidences financières du transfert de la compétence assainissement à Ploërmel Communauté

La compétence « assainissement des eaux usées » a été transférée à la communauté de communes le 1^{er} janvier 2020, dans les conditions prévues à l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales.

Le budget principal de la commune a été abondé des 2,83 M€ d'excédents de clôture du budget annexe assainissement. Par délibération du 18 décembre 2019, la commune en a transféré 50 % à la communauté de communes (soit 0,25 M€ en fonctionnement et 1,17 M€ en investissement) et a conservé le solde.

Les redevances perçues sur les usagers sont en principe exclusivement destinées à couvrir le fonctionnement et les investissements du service. Une accumulation d'excédents en l'absence de besoin de financement notamment d'investissements serait le signe que les redevances versées par les usagers étaient trop élevées, et fixées à un niveau qui dépasse les besoins du service.

La prise en charge par la communauté de communes du service d'assainissement, et donc des besoins de financement correspondants, aurait logiquement dû conduire au transfert à cette dernière de l'intégralité des excédents constitués au fil du temps pour les couvrir. En l'espèce, des besoins existent : une étude réalisée préalablement au transfert de la compétence indique en effet que, par rapport à un transfert intégral des résultats antérieurs à la communauté de communes, le choix de n'en reverser que 50 % implique pour cette dernière un recours supplémentaire à l'emprunt de 1,8 M€ et une augmentation supplémentaire de 40 000 € de la redevance payée par les usagers.

Dans sa réponse, le maire indique que les incidences financières du transfert de la compétence résultent de négociations entre les collectivités, que pour plus d'équité, il a été décidé d'adopter une approche identique sur l'ensemble du territoire et d'opter pour un transfert des excédents et déficits à hauteur de 50 %, correspondant à un tarif cible permettant de faire face à une grande partie des besoins de travaux déjà engagés par les différentes entités ».

⁷ Encours des dettes bancaires net de l'aide du fonds de soutien pour la sortie des emprunts toxiques.

⁸ Durée théorique que mettrait une collectivité à rembourser l'intégralité de son encours de dette en supposant qu'elle y consacre la totalité de son épargne brute.

⁹ On considère généralement que le seuil de vigilance se situe autour de 10 ans et le seuil critique à 11-12 ans.

2.2.2 La section de fonctionnement

2.2.2.1 Les recettes fiscales propres

Tableau n° 4 : Évolution des ressources fiscales propres

en €	2019	2020	2021	2022	2023	Var. annuelle moyenne
Impôts locaux nets des restitutions	5 872 983	6 177 169	5 499 445	5 925 953	6 386 101	2,1%
+ Impôts et taxes liés à la production et à la consommation énergétiques et industrielles	179 310	184 592	185 934	191 305	361 477	19,2%
+ Taxes liées aux transports, véhicules et aux droits de stationnement (nettes des reversements)	24 009	11 241	18 304	21 673	20 379	-4,0%
+ Taxes liées à l'urbanisation et l'environnement (nettes des reversements)	12 140	11 656	15 982	13 345	14 000	3,6%
+ Publicité foncière et droits d'enregistrement (dont droits de mutation à titre onéreux, DMTO) (nettes des reversements)	405 252	349 026	517 804	510 357	473 640	4,0%
+ Autres taxes (nettes des reversements)	0	0	-6 240	0	1 551	
+ Fiscalité spécifique des collectivités d'Ile de France, de Corse et d'Outre-mer (nette des reversements)	0	0	0	0	4 614	
= Ressources fiscales propres (nettes des restitutions)	6 493 698	6 733 684	6 231 279	6 663 029	7 260 211	2,8%

Source/note : CRC d'après les comptes de gestion

Les impôts locaux représentent près de 88 % des ressources fiscales. Ils ont progressé de 8,7 % sur la période 2019-2023. Après une baisse en 2021, ils augmentent en 2022 et 2023, du fait des revalorisations des bases.

En 2021 la taxe d'habitation sur les résidences principales a été supprimée et la part départementale de la taxe foncière transférée aux communes. Avant cette réforme, le produit lié à la taxe d'habitation représentait 34,7 % du total des contributions directes perçues par la commune de Ploërmel. Ses recettes fiscales propres reposent désormais en très grande majorité sur le foncier bâti, qui en représente 95 %.

La commune n'a pas augmenté ses taux d'imposition sur la période de contrôle. Toutefois, par le biais du transfert de la part départementale, le taux de la taxe sur le foncier bâti qu'elle percevait est passé de 22,29 % en 2020, à 38,30 % en 2021 puis à 39,26 % en 2022.

Tableau n° 5 : Produit des impôts locaux

En milliers d'€	2019	2020	2021	2022	2023
Taxe d'habitation	2 043	2 102	98	108	185
Taxe foncière bâti	3 675	3 840	5 711	6 143	6 550
Taxe foncière non bâti	114	119	122	128	137
Coefficient correcteur			- 437	- 459	- 490
Total	5 832	6 061	5 494	5 920	6 382

Source : DGFIP et ROB 2024

À la suite de la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales et du transfert aux communes de la taxe foncière des départements, dont les montants pouvaient différer, un coefficient correcteur a été mis en place pour garantir à chaque commune une compensation à l'euro près. Une commune surcompensée se voit ainsi appliquer un coefficient inférieur à 1, et une commune sous compensée un coefficient supérieur à 1.

La commune de Ploërmel se situe dans la première catégorie, le montant de la part départementale de taxe foncière perçue (2,61 M€) étant supérieur à celui de la taxe d'habitation sur les résidences principales (2,18 M€).

En 2023 en matière de taxe foncière sur le bâti, la commune de Ploërmel se caractérise, par rapport aux moyennes de la strate¹⁰, par :

- des bases nettes par habitant supérieures (1 613 € contre 1 460 €) ;
- des taux d'impositions inférieurs (39,26 % contre 40,93 %) ;
- un produit par habitant inférieur (586 € contre 600 €).

2.2.2.2 La fiscalité reversée

Tableau n° 6 : Évolution de la fiscalité reversée

en €	2019	2020	2021	2022	2023	Var. annuelle moyenne
Attribution de compensation brute perçue (A)	1 578 700	1 578 700	1 578 700	1 578 700	703 815	-18,3%
Contribution nette des fonds nationaux de garantie individuelle des ressources (FNGIR)	36 211	36 211	36 211	36 211	36 211	0,0%
+ Fonds de péréquation (FPIC) et de solidarité (net)	128 538	131 778	132 180	131 645	123 306	-1,0%
+ Fonds départemental des DMTO pour les communes de - 5000 hab.	46 946	0	0	0	0	-100,0%
= Fiscalité reversée par l'intermédiaire d'un fonds (B)	211 695	167 989	168 391	170 366	163 230	-6,3%
Total fiscalité reversée (A+B)	1 790 395	1 746 689	1 747 091	1 749 067	867 045	-16,6%

Source : CRC d'après les comptes de gestion

¹⁰ Dernières données disponibles (Comptes individuels des collectivités www.impots.gouv.fr)

Le montant de l'attribution de compensation versée par l'intercommunalité a été revu à la baisse en 2023 (-874 885 €), selon le mécanisme de révision libre. Il a été décidé de remplacer la facturation par l'intercommunalité de la mutualisation des personnels par une diminution à due concurrence du montant de l'attribution de compensation¹¹. Ce mécanisme permet de réduire les flux financiers entre les collectivités, mais, dans les comptes de la commune, il nuit à la lisibilité des charges de personnel (diminution de recettes au lieu d'une imputation en charges pour une part des personnels). En outre, il améliore artificiellement le coefficient d'intégration fiscale¹² de l'intercommunalité en l'absence d'évolution de ses compétences.

2.2.2.3 Les recettes institutionnelles

Tableau n° 7 : Évolution des ressources institutionnelles

en €	2019	2020	2021	2022	2023	Var. annuelle moyenne
Dotation Globale de Fonctionnement	870 046	894 863	888 788	718 452	706 855	-5,1%
<i>Dont dotation forfaitaire</i>	624 868	624 868	624 868	607 341	606 855	-0,7%
<i>Dont dotation d'aménagement</i>	245 178	269 995	263 920	111 111	100 000	-20,1%
+ Autres dotations	0	0	0	0	12 000	
+ FCTVA	38 000	65 104	46 082	38 054	29 240	-6,3%
+ Participations	205 135	61 493	95 982	52 712	54 992	-28,0%
+ Autres attributions et participations	203 804	211 971	1 048 738	1 092 913	1 201 273	55,8%
<i>Dont péréquation et compensation autre que DC RTP¹³</i>	184 143	190 729	1 011 519	1 065 374	1 144 855	57,9%
<i>Dont autres</i>	19 661	21 242	37 219	27 539	56 418	30,2%
= Ressources institutionnelles	1 316 984	1 233 431	2 079 590	1 902 131	2 004 360	11,1%

Source : CRC d'après les comptes de gestion

Les ressources institutionnelles ont augmenté de 52,2 % entre 2019 et 2023.

Cette progression est liée au versement par l'État, à partir de 2021, de l'allocation compensatrice au titre de la réduction de moitié de la base d'imposition des établissements industriels pour la taxe foncière sur les propriétés bâties et la cotisation foncière des entreprises.

¹¹ Une révision libre peut s'effectuer en dehors d'un transfert de compétence entre l'intercommunalité et les communes membres. Lorsqu'un service commun est porté par l'intercommunalité, cette mutualisation peut être financée par le biais d'une refacturation aux communes, ou par une imputation directe sur le montant de l'attribution de compensation.

¹² Rapport entre d'une part les recettes fiscales intercommunales desquelles on soustrait les attributions de compensation et si elle existe une fraction de la dotation de solidarité communautaire, et d'autre part, les recettes fiscales des communes membres et des syndicats intercommunaux. Ce rapport peut avoir un impact sur le montant de la dotation versée par l'État.

¹³ Dotation de compensation de la réforme de la taxe professionnelle.

La dotation globale de fonctionnement (DGF) versée par l'État a diminué de 18,8 %. Depuis 2022, la commune de Ploërmel ne perçoit plus la fraction « solidarité urbaine » de cette dotation, du fait de la fin de la garantie de maintien qui était liée à la fusion avec la commune de Monterrein.

En 2022, la DGF par habitant (69 €) se situe à un niveau inférieur à celui constaté pour la moyenne de la strate (176 €).

2.2.2.4 Les ressources d'exploitation

Sur la période 2019-2023, les ressources d'exploitation sont stables, en dehors d'une recette exceptionnelle en 2023, qui résulte de la perception d'indemnités liées au retard pris par l'entreprise dans les travaux de la construction de l'école de la Noé Verte (0,145 M€).

Tableau n° 8 : Evolution des ressources d'exploitation

en €	2019	2020	2021	2022	2023	
Ressources d'exploitation dont produits exceptionnels	856 415	874 910	864 873	945 221	1 075 491 145 000	

Source : CRC d'après les comptes de gestion

2.2.2.5 Les charges à caractère général

Tableau n° 9 : Evolution des charges à caractère général

en €	2019	2020	2021	2022	2023	Var. annuelle moyenne
Charges à caractère général	2 368 002	2 360 266	2 309 168	2 385 496	2 562 950	2,0%

Source : CRC d'après les comptes de gestion

Les charges à caractère général ne progressent globalement que de 2 % sur la période 2019-2023 : plutôt stables jusqu'en 2022, elles ont connu une hausse relativement forte en 2023 (+ 7,4 %), résultant notamment de l'augmentation du coût de l'énergie (+ 6,8 %), des locations mobilières (+ 21 %), des dépenses d'entretiens des terrains (+ 6 %), et des fournitures (+ 9,8 %).

Par habitant, elles restent inférieures à la moyenne de la strate (226 € contre 296 € en 2022).

2.2.2.6 Les charges de personnel

À périmètre constant, en neutralisant l'effet de la modification des modalités de refacturation à la commune des personnels mutualisés par l'intercommunalité (cf. § 2.2.2.2), les charges de personnel ont progressé de 17 % entre 2019 et 2023.

Tableau n° 10 : Évolution des charges de personnel

en €	2019	2020	2021	2022	2023	Evolution 2019/2023
Montants imputés en charges de personnel	3 884 252	3 915 872	4 051 430	4 195 311	3 671 314	-6,9%
Montants imputés sur l'attribution de compensation					874 885	
Charges totales de personnel (y compris personnel mutualisés)	3 884 252	3 915 872	4 051 430	4 195 311	4 546 199	17 %

Source : CRC d'après les comptes de gestion

Les charges de personnel de la commune sont inférieures à la moyenne de la strate (en 2022, 405 € par habitant contre 700 €).

Les effectifs ont diminué de 5 % entre 2019 et 2022.

Tableau n° 11 : Évolution des effectifs en ETP¹⁴ titulaires et non titulaires

	Nombre en ETP de titulaires et non titulaires au 31/12/n				
Filière	2019	2020	2021	2022	2022/2019
Administrative	9	8,89	10	11	22,2%
Technique	61,3	58,92	54,92	51,85	-15,4%
Culturelle	5	5	5	5	0,0%
Police	5	5	6	5	0,0%
Sociale	1	3	4	4	300,0%
Animation	0	0,7	0,35	0,4	
Total	81,3	81,51	80,27	77,25	-5,0%

Source : comptes administratifs

Les évolutions s'expliquent par des recrutements pour la filière administrative (responsable de l'urbanisme et des affaires foncières) et pour la filière police (un agent de surveillance de la voie publique), par l'intégration d'agents de la filière technique dans la filière sociale, et par le non remplacement d'agents.

Le régime indemnitaire n'appelle pas d'observations.

¹⁴ Équivalent temps plein

2.2.2.7 Les subventions de fonctionnement

Le total des subventions de fonctionnement est stable sur la période 2019-2023.

Tableau n° 12 : Les subventions de fonctionnement

en €	2019	2020	2021	2022	2023	Var. annuelle moyenne
Subventions de fonctionnement (dont subventions exceptionnelles*)	1 223 782	1 210 432	1 190 580	1 222 989	1 255 432	0,6%
<i>Dont subv. aux établissements et services publics rattachés SPA (CCAS, caisse des écoles, services publics, etc.)</i>	<i>75 000</i>	<i>95 000</i>	<i>115 000</i>	<i>130 000</i>	<i>130 000</i>	<i>14,7%</i>
<i>Dont subv. autres organismes publics</i>	<i>6 036</i>	<i>6 601</i>	<i>9 485</i>	<i>0</i>	<i>6 052</i>	<i>0,1%</i>
<i>Dont subv. aux personnes de droit privé</i>	<i>1 142 746</i>	<i>1 108 831</i>	<i>1 066 095</i>	<i>1 092 989</i>	<i>1 119 380</i>	<i>-0,5%</i>

Source : CRC d'après les comptes de gestion

La subvention au Centre communal d'action sociale (CCAS) a cependant progressé de 73 % pour compenser les coûts des animations au profit des personnes âgées (notamment le recrutement d'une animatrice).

Les subventions aux personnes de droit privé correspondent principalement au financement des écoles privées sous contrat, qui accueillent plus de 700 élèves en maternelle et élémentaire (0,92 M€ au total en 2023 y compris pour la cantine). Le coût moyen par élève hors repas est ainsi de l'ordre de 1 016 € en 2023¹⁵.

2.2.2.8 Les autres charges de gestion

Tableau n° 13 : Autres charges de gestion

en €	2019	2020	2021	2022	2023	Var. annuelle moyenne
Autres charges de gestion (dont charges exceptionnelles réelles*)	182 538	447 249	253 676	244 651	259 618	
<i>Dont participations</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>10 000</i>	
<i>Dont reversement d'une partie de l'excédent du budget annexe assainissement à Ploërmel Communauté¹⁶</i>	<i>0</i>	<i>249 574</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
<i>Dont indemnités (y c. cotisation) des élus</i>	<i>162 779</i>	<i>185 462</i>	<i>191 788</i>	<i>201 047</i>	<i>204 323</i>	<i>5,8%</i>
<i>Dont autres frais des élus (formation, mission, représentation, etc.)</i>	<i>547</i>	<i>90</i>	<i>4 514</i>	<i>4 542</i>	<i>3 000</i>	<i>53,0%</i>
<i>Dont pertes sur créances irrécouvrables (admissions en non-valeur)</i>	<i>266</i>	<i>0</i>	<i>2 740</i>	<i>924</i>	<i>0</i>	<i>-100,0%</i>

Source : CRC d'après les comptes de gestion

Les autres charges de gestion ont progressé de 42 % sur la période 2019-2023.

¹⁵ Pour mémoire, le coût départemental de fonctionnement des élèves des écoles publiques du Morbihan calculé par la préfecture est de 1 385 € pour un élève de maternelle et 426 € pour un élève de classe élémentaire.

¹⁶ Cf. § 2.2.1

La progression des indemnités versées aux élus s'explique par une augmentation des taux votés par la commune et par une décision nationale de revalorisation des montants.

2.2.3 L'évolution de l'autofinancement

Tableau n° 14 : Évolution de la capacité d'autofinancement brute et nette

en €	2019	2020	2021	2022	2023	Cumul sur les années
CAF brute	2 621 581	2 544 420	2 996 438	3 151 292	3 221 079	14 534 810
<i>en % des produits de gestion</i>	24,7%	23,6%	27,2%	27,7%	28,9%	
- Annuité en capital de la dette	1 364 228	2 531 642	1 526 240	1 556 813	2 642 873	9 621 796
= CAF nette ou disponible	1 257 353	12 779	1 470 197	1 594 479	578 206	4 913 015

Source : CRC d'après les comptes de gestion

La capacité d'autofinancement (CAF) brute a progressé de 22,9 % depuis 2019. Son niveau est relativement élevé (supérieur à 25 % des produits de gestion), mais l'amortissement de la dette réduit sensiblement le niveau de la CAF nette.

En 2020 et 2023, le remboursement d'un prêt relais d'un million d'euros a accru l'annuité de la dette et explique un niveau de CAF nette particulièrement dégradé.

Sous cette réserve, par habitant, en comparaison avec les communes de la même strate démographique, Ploërmel affiche un excédent brut de fonctionnement (EBF) et une capacité d'autofinancement brute et nette supérieurs à la moyenne. Toutefois, l'encours et l'annuité de sa dette sont également nettement supérieurs à la moyenne.

Tableau n° 15 : Soldes de gestion, encours et annuité de dette par habitant

en € par habitant	2019		2020		2021		2022		2023	
	Ploërmel	Moyenne	Ploërmel	Moyenne	Ploërmel	Moyenne	Ploërmel	Moyenne	Ploërmel	Moyenne
EBF	276	214	286	216	309	219	320	206	349	224
CAF Brute	249	196	244	194	289	204	304	194	311	228
CAF nette	120	110	1	109	142	117	154	106	56	124
Encours de dette	1421	828	1625	846	1585	816	1763	800	2185	801
Annuité de dette	182	108	292	105	191	106	191	104	313	103

Source : DGFIP

2.2.4 Le financement des investissements

De 5 à 6 M€ par an entre 2019 et 2021, les dépenses d'investissement progressent fortement en 2022 (9,3 M€) et 2023 (8,9 M€) ; elles représentent 36 M€ au total sur la période de contrôle.

Les principales dépenses d'investissement ont concerné la réhabilitation du Sacré Cœur, la construction du groupe scolaire La Noé verte, l'aménagement de la place du marché, la réhabilitation de la maison Patier, les travaux de voirie, le terrain de sport synthétique, la dynamisation du centre-ville et le dispositif Ploërmel 2035.

Tableau n° 16 : Financement des investissements de Ploërmel

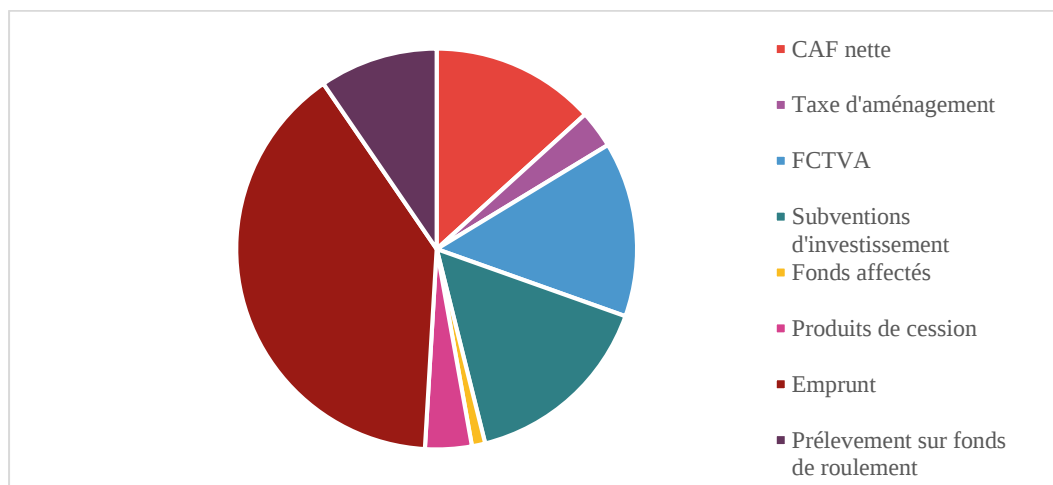
en €	2019	2020	2021	2022	2023	Cumul sur les années
CAF brute	2 621 581	2 544 420	2 996 438	3 151 292	3 221 079	14 534 810
- Annuité en capital de la dette	1 364 228	2 531 642	1 526 240	1 556 813	2 642 873	9 621 796
= CAF nette ou disponible (A)	1 257 353	12 779	1 470 197	1 594 479	578 206	4 913 015
Taxe d'aménagement	149 906	271 939	175 954	241 122	307 383	1 146 305
+ Fonds de compensation de la TVA (FCTVA)	573 024	733 873	1 151 783	1 540 186	1 330 591	5 329 457
+ Subventions d'investissement reçues hors attributions de compensation	551 149	1 437 993	1 163 119	1 878 930	876 752	5 907 943
+ Fonds affectés à l'équipement (amendes de police en particulier)	36 978	67 717	30 994	156 457	113 590	405 736
+ Produits de cession	635 811	262 930	64 334	378 664	75 830	1 417 569
= Recettes d'inv. hors emprunt (B)	1 946 868	2 774 453	2 586 185	4 195 359	2 704 146	14 207 010
Financement propre disponible (A+B)	3 204 221	2 787 231	4 056 382	5 789 839	3 282 652	19 120 325
<i>Financement propre dispo / Dépenses d'équipement (y c. travaux en régie)</i>	59,7%	46,6%	78,8%	62,1%	36,6%	
- Dépenses d'équipement (y compris travaux en régie)	5 363 519	5 979 261	5 150 273	9 321 773	8 980 375	34 795 200
- Subventions d'équipement (y compris subventions en nature) hors attributions de compensation	78 969	82 182	192 355	654 387	228 066	1 235 960
+/- Dons, subventions et prises de participation en nature, reçus ou donnés	54 183	-1 062	400	-2 253		51 268
- Participations et inv. financiers nets	0	0	153 201	150 900	150 900	455 001
= Besoin (-) ou capacité (+) de financement propre	-2 292 453	-3 273 140	-1 439 847	-4 334 959	-6 076 664	-17 417 063
- Reprise sur excédents capitalisés	0	1 182 925	0	0	0	1 182 925
= Besoin (-) ou capacité (+) de financement	-2 292 453	-4 456 065	-1 439 847	-4 334 959	-6 076 664	-18 599 988
Nouveaux emprunts de l'année (y compris pénalités de réaménagement)	1 500 000	2 000 000	1 000 000	3 400 000	7 000 000	14 900 000
Mobilisation (-) ou reconstitution (+) du fonds de roulement net global	-792 453	-2 456 065	-439 847	-934 959	923 336	-3 699 988

Source : CRC d'après les comptes de gestion

Sur la période 2019-2022, les dépenses d'investissement ont été financées par l'emprunt (39,5 %), les subventions d'investissement (15,7 %), le FCTVA (14,1 %), l'autofinancement (13,3 %), la mobilisation du fonds de roulement (9,6 %) et des produits de cession (3,8 %).

Le financement des investissements sur la période a bénéficié de la moitié de l'excédent de clôture du budget assainissement (1,2 M€), qui a abondé le fonds de roulement, ainsi que de produits de cessions (1,4 M€), qui présentent un caractère non pérenne.

Graphique n° 1 : Financement des investissements 2019 - 2023



Source : CRC d'après les comptes de gestion

2.2.5 L'endettement

Tableau n° 17 : Encours de dette du budget principal

en €	2019	2020	2021	2022	2023	Var. annuelle moyenne
Encours de dette du BP au 1 ^{er} janvier	16 793 333	17 385 636	16 937 040	16 410 800	18 253 996	2,1%
- Annuité en capital de la dette (hors remboursement temporaires d'emprunt)	1 364 228	2 531 642	1 526 240	1 556 813	2 642 783	18%
+ Intégration de dettes (contrat de partenariat, emprunts transférés dans le cadre de l'intercommunalité...)	456 535	83 036	0	0	0	
+ Nouveaux emprunts	1 500 000	2 000 000	1 000 000	3 400 000	7 000 000	47,0%
= Encours de dette du BP au 31 décembre	17 385 636	16 937 040	16 410 800	18 253 996	22 611 148	6,8%
Capacité de désendettement BP en années (dette / CAF brute du BP)	6,6	6,7	5,5	5,8	7	

Source : CRC d'après les comptes de gestion

Sur la période examinée, l'endettement de la commune de Ploërmel augmente de 35 %. La hausse est particulièrement marquée en 2022 et 2023, en lien avec celle des dépenses d'investissement à financer. En 2023, la capacité de désendettement se situe à 7 ans.

Par habitant, l'encours de la dette bancaire net de l'aide du fonds de soutien pour la sortie des emprunts toxiques¹⁷ (2 144 €) est plus de deux fois et demi supérieur à la moyenne des communes de la même strate (785 €).

¹⁷ La commune de Ploërmel a bénéficié d'une aide de 3 140 198 € du fonds de soutien mis en place par l'État pour apporter une aide aux collectivités les plus fortement affectées par les emprunts structurés. Cette aide est calculée par référence à l'indemnité de remboursement anticipé due au titre de ces emprunts, et permet d'alléger le coût associé à leur remboursement anticipé. Elle est versée à la commune depuis 2015, à hauteur de 224 299,87 € annuellement.

Au 31 décembre 2022, près de 98 % des emprunts de la commune ne présentent pas de risques et se situent dans la catégorie A1 de la charte Gissler¹⁸.

2.2.6 La trésorerie du budget principal

Tableau n° 18 : Trésorerie du budget principal

au 31 décembre en €	2018 ¹⁹	2019	2020	2021	2022	2023	Var. annuelle moyenne
Fonds de roulement net global	2 058 117	1 265 664	1 800 600	1 360 753	425 794	1 349 130	1,6%
- Besoin en fonds de roulement global	1 111 383	-1 537 502	-482 356	-399 477	-1 153 693	-376 412	-29,7%
=Trésorerie nette	3 169 500	2 803 166	2 282 957	1 760 230	1 579 487	1 725 542	-11,4%
en nombre de jours de charges courantes		128,1	101,3	79,9	69,8	77,4	

Source/note : CRC d'après les comptes de gestion

Jusqu'en 2022 le fonds de roulement a été mobilisé pour financer les investissements. Il a été abondé en 2020 par la reprise pour moitié des résultats cumulés du budget annexe assainissement, et en 2023, par une mobilisation d'emprunt supérieure au besoin de financement de l'année.

Sur la période 2019-2023, le montant des dettes à court terme étant supérieur à celui des créances à court terme, la commune a disposé de ressources en fonds de roulement qui ont amélioré sa trésorerie.

2.3 La prospective financière

La programmation pluriannuelle d'investissement (PPI) 2024-2027 produite par la commune au cours du contrôle prévoit notamment le financement de très grands projets (9,99 M€ soit 46 % du total), dont 4,25 M€ pour la construction du groupe scolaire Saint Exupéry, 2,17 M€ pour l'opération Ploërmel 2035 et 3,16 M€ pour l'école Jules Verne.

¹⁸ Échelle de risque croissant, allant de A à E pour le degré de complexité de la formule de calcul des intérêts et de 1 à 5 la complexité de l'indice servant au calcul des intérêts, qui sert à classer les emprunts des collectivités.

¹⁹ Somme des données de la commune de Ploërmel et de la commune de Monterrien.

Tableau n° 19 : PPI 2024-2027

En €	Restes à réaliser (RAR) 2023	2024	PPI 2025	PPI 2026	PPI 2027	Total 2024-2027	
Très grand projets	108 000 €	6 572 000 €	1 420 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €	9 992 000 €	46,5%
Autres projets	790 700 €	3 239 100 €	1 201 900 €	1 520 900 €	1 366 900 €	7 328 800 €	34,1%
Voirie et réseaux	653 900 €	2 497 100 €	766 900 €	750 900 €	716 900 €	4 731 800 €	22,0%
Bâtiments et matériels	2 700 €	511 000 €	100 000 €	200 000 €	200 000 €	1 011 000 €	4,7%
Patrimoine	134 100 €	231 000 €	335 000 €	570 000 €	450 000 €	1 586 000 €	7,4%
Programmes divers	313 600 €	1 166 600 €	1 010 500 €	1 000 000 €	1 000 000 €	4 177 100 €	19,4%
Non ventilé				390 000 €	580 000 €	970 000 €	4,5%
Voirie et réseaux	133 200 €	150 000 €	220 000 €	175 000 €	150 000 €	695 000 €	3,2%
Environnement espaces verts	72 900 €	210 000 €	85 000 €	85 000 €	20 000 €	400 000 €	1,9%
Bâtiments et matériels	103 600 €	531 600 €	405 500 €	225 000 €	125 000 €	1 287 100 €	6,0%
Divers autres	3 900 €	275 000 €	300 000 €	125 000 €	125 000 €	825 000 €	3,8%
Total	1 212 300 €	10 977 700 €	3 632 400 €	3 520 900 €	3 366 900 €	21 497 900 €	100,0%

Source : Commune Ploërmel

Les orientations retenues par la commune pour le financement de la PPI lors du débat et du vote sur le budget 2024 reposent sur un relèvement de la fiscalité foncière et la limitation des investissements à 21,5 M€ (sur les 30 M€ potentiellement identifiés).

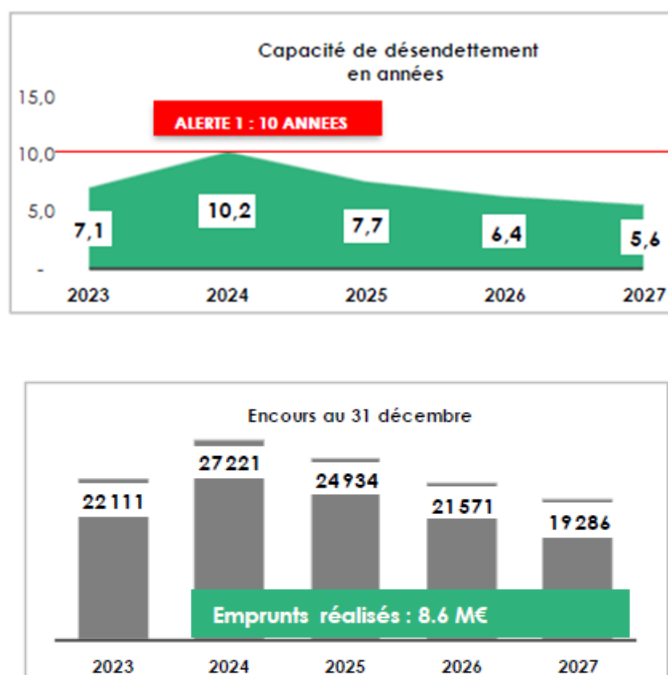
Le taux de taxe foncière sur le bâti augmenterait de 39,26 % en 2023 à 43,18 % en 2024 puis 47,5 % en 2025. Sur le non bâti la progression serait de 55,61 % en 2023 à 61,17 % en 2024 et 67,29 % en 2025. L'impact de cette augmentation sur le contribuable de Ploërmel est chiffré dans le rapport d'orientation budgétaire (par l'effet de la seule hausse des taux communaux : 111,6 € supplémentaires par an pour un propriétaire).

L'augmentation de la fiscalité permettrait de relever le montant de la CAF nette disponible pour les investissements et de limiter la mobilisation d'emprunts à un total de 8,5 M€. Fin 2027, l'encours de dette, de 19,3 M€, représenterait une capacité de désendettement de 5,6 années

Tableau n° 20 : Modalités de financement de la PPI 2024-2027

En milliers d'€	2023	2024	2025	2026	2027	Cumul 2024-2027
Dépenses d'investissement (a)	9 417	11 858	2 207	3 501	4 017	21 583
Recettes investissement (b)	9 620	3 365	1 876	2 450	2 641	10 332
dont subventions diverses	990	1 083	857	1 233	1 326	
dont restes à réaliser (RAR)		399				
dont FCTVA	1 321	1 683	819	1 017	1 115	
dont taxe aménagement	309	200	200	200	200	
dont emprunt	7 000					
Reste à financer (c=a-b)	-203	8 493	331	1 051	1 376	11 251
CAF nette (d)	474	-83	1 238	276	1 183	2 614
Besoin d'équilibre (e=c-d)		8 576	-907	775	193	8 637
Emprunt réalisé		8 552				8 552
Fonds de roulement	1 025	1 001	1 908	1 133	940	

Source : ROB 2024 commune de Ploërmel

Graphique n° 2 : Indicateurs d'analyse financière de la prospective 2024-2027

Source : ROB 2024 commune de Ploërmel

2.4 Conclusion sur la situation financière

Sur la période examinée (2019-2023), la commune de Ploërmel présente une situation financière maîtrisée, par le maintien d'une épargne brute satisfaisante et en progression (représentant 25 à 29 % des produits de gestion). Elle a toutefois financé ses investissements, d'un montant élevé (34,8 M€ sur la période) et en partie contraints par le caractère historique du patrimoine à entretenir, en mobilisant un niveau d'emprunt supérieur à la moyenne des communes comparables. Il en découle un montant élevé d'annuité de remboursement du capital de la dette, qui réduit mécaniquement l'épargne nette disponible pour autofinancer les investissements. L'encours de dette ne présente plus de risques, après la sécurisation des emprunts toxiques.

Le niveau d'investissement projeté sur 2024-2027, bien qu'en diminution par rapport à la période 2019-2023, reste soutenu. Pour financer son plan pluriannuel d'investissement de 21,6 M€, la commune a construit une prospective qui repose sur l'augmentation de la fiscalité (+10 % votés en 2024 puis en 2025) et la mobilisation d'emprunts à hauteur de 8,6 M€. En 2027, le niveau de dette devrait atteindre 19,3 M€ (après un pic à 27 M€ en 2024) et la capacité de désendettement se situer à moins de 6 ans. La commune devra également supporter de nouvelles charges de fonctionnement liées aux nouveaux équipements mis en service (école, salles de concert et d'exposition dans la chapelle des ursulines). Le principal enjeu sera donc de maintenir un financement équilibré de ses investissements malgré la hausse des charges de gestion et les éventuels aléas qui viendraient impacter ses prévisions financières, en continuant à dégager un niveau élevé d'autofinancement brut, alors qu'en matière de recettes ses marges de manœuvre seront limitées, le levier fiscal ayant déjà été fortement actionné en 2024 et 2025.

3 L'OPÉRATION DE DYNAMISATION DU CENTRE-VILLE

3.1 Le projet « Ploërmel 2035 »

3.1.1 Un enjeu de renforcement de l'attractivité du centre-ville par le biais d'aménagements de l'espace public

Une étude pluridisciplinaire menée en 2018, suite à un appel à projet « dynamisation des centres villes » lancé par l'État, a posé les bases d'un projet pour la ville de Ploërmel à l'horizon 2035. En 2019, la commune a décidé d'une stratégie et d'un plan d'actions, dont la poursuite et le renforcement de l'attractivité du centre-ville ont été définis comme l'enjeu principal.

Ce projet, dénommé *Ploërmel 2035*, s'articule autour de 3 axes majeurs :

- donner lisibilité et visibilité à l'espace du centre-ville par un aménagement urbain cohérent et par une mise en valeur du patrimoine architectural et des atouts touristiques ;
- trouver des synergies entre les différents domaines de la vie socio-culturelle (équipements/commerces ; sport/culture ; scolaire...) ;
- dessiner un nouveau parcours chaland plus visible et plus convivial pour consolider l'attractivité économique du centre-ville.

Il comprend principalement des opérations sur l'espace public, telles que l'aménagement de places, de voies de circulation, ou piétonnes, l'amélioration de la signalétique, l'installation de bornes électriques, d'aires de jeux et la végétalisation des sites.

Le projet *Ploërmel 2035* intègre certaines actions lancées antérieurement par la commune. C'est notamment le cas des travaux de la place du marché mais pas celui de deux opérations de rénovation urbaine d'envergure, initiées en 2019 (réhabilitation du couvent des Carmélites en espace culturel et la réhabilitation de la maison Patier en maison de services au public).

3.1.2 Un projet mis en œuvre dans le cadre de dispositifs nationaux de redynamisation des centres-villes

Le projet *Ploërmel 2035* a été mis en œuvre dans le cadre de dispositifs étatiques garantissant à la commune des financements de l'État et de divers partenaires pour la réalisation de ses travaux.

Le projet a d'abord été retenu, en 2020 au titre de l'appel à projet « Dynamisme des centres-villes et des bourgs ruraux en Bretagne » aboutissant à la signature d'un protocole entre la commune, l'État, la région, la communauté de communes, la banque des territoires et l'établissement public foncier (EPF). Ce protocole retient sept opérations (cf. annexe 1) d'un montant total prévisionnel de 5,53 M€, soutenues financièrement à hauteur de 1,3 M€, à achever au 31 décembre 2024.

En 2021, la commune a adhéré au dispositif ORT (opération de revitalisation du territoire) de lutte contre la dévitalisation des centres-villes²⁰ et a signé une convention avec l'État, la région, la communauté de communes, la caisse des dépôts, l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et l'EPF qui reprend intégralement les opérations prévues dans le protocole antérieur, sans modification du niveau des financements attendus ni du calendrier.

Cette première convention ORT 2021-2024, centrée sur des aménagements urbains, concerne uniquement le territoire de la commune de Ploërmel et est pilotée par ses services, en lien avec la communauté de communes.

3.1.3 Le pilotage et le suivi du projet *Ploërmel 2035*

Un bilan au 1^{er} trimestre 2024 des réalisations du projet *Ploërmel 2035* (cf. annexe 2) montre une maîtrise par la commune, tant de l'enveloppe financière globale que du calendrier. Le projet a été ajusté au cours de sa mise en œuvre, certaines actions ayant été adaptées ou reportées pour des raisons techniques ou financières (cf. annexe 2). Au 1^{er} mars 2024 le montant total des travaux réalisés était de 5,867 M€, et les subventions perçues de 0,768 M€ (0,44 M€ de subventions étaient encore attendues).

Le pilotage et le suivi des opérations sont réalisés par la commune conformément aux conventions. Un comité technique, composé de deux élus municipaux, du directeur général des services, du directeur de cabinet et des responsables des services concernés²¹ s'est réuni en moyenne tous les 15 jours. Les élus membres du comité technique informent leurs collègues au cours des réunions d'adjoints hebdomadaires ; un point est également fait lors des conseils municipaux.

²⁰ Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'ORT est un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes (il présente des actions concrètes de revitalisation avec les calendriers et les engagements financiers des partenaires).

²¹ Services techniques, finances, commande publique et communication

3.2 Les nouvelles orientations à compter de 2024 : de l'aménagement urbain à la sauvegarde du patrimoine

3.2.1 La définition d'un nouveau projet de dynamisation

Parallèlement à l'ORT 2021-2024, les communes de Ploërmel, Mauron et Josselin ont été labellisées, en 2021, par l'État, au titre d'un autre dispositif, piloté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires, le programme Petites villes de demain (PVD)²².

Dans ce cadre, la commune a conduit une réflexion sur la poursuite du projet « Ploërmel 2035 », aboutissant à sa réorientation sur de nouveaux enjeux patrimoniaux. Par délibération du 8 décembre 2022, le conseil municipal a défini une politique de préservation et de réhabilitation du patrimoine historique de la ville, et listé quatre édifices historiques²³ devant faire l'objet de travaux de restauration de manière prioritaire (cf. § 4 – la gestion du patrimoine).

3.2.2 La convention ORT 2023-2028

3.2.2.1 Le cadre général

La « convention cadre Petites villes de demain valant ORT » a été signée le 15 janvier 2024. D'une durée de cinq ans (2023-2028), elle associe les communes de Ploërmel, Mauron et Josselin, la communauté de communes, l'État, la région, et la banque des territoires. Son animation est confiée à l'intercommunalité (un chargé de projet recruté en 2022).

La convention comprend un plan d'actions répondant à quatre axes stratégiques, autour de l'habitat dans une perspective de sobriété foncière et énergétique, du maillage des services aux publics, du cadre de vie (espace public, patrimoine naturel et bâti historique), et de la transition écologique.

Des actions spécifiques à chaque collectivité font l'objet de fiches qui précisent l'opération envisagée, la maîtrise d'ouvrage, le calendrier, et pour certaines les financements et aides attendues.

²² Le programme Petites villes de demain vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, et de leurs intercommunalités, qui ont des fonctions de centralité et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques. Le programme bénéficie de la mobilisation de plusieurs ministères et de partenaires financeurs (Banque des territoires, Anah, Cerema, Ademe ...).

²³ Église Saint Armel (classée monument historique depuis 1841) ; remparts ; porche de la rue du Val ; site de l'horloge astronomique

3.2.2.2 Le pilotage et le suivi du nouveau plan d'action

Pour Ploërmel, 19 actions sont recensées, dont 13 directement sous maîtrise d'ouvrage de la commune (cf. annexe 3) avec un périmètre d'intervention agrandi de manière substantielle par rapport à celui de la première convention ORT. Onze actions sont chiffrées pour un montant prévisionnel de 11,3 M€, et un niveau de subventions attendues évalué à 1,25 M€, équivalent à celui précédemment obtenu dans le cadre du dispositif *Ploërmel 2035*²⁴.

Le pilotage et le suivi de la nouvelle convention sont conformes aux dispositions contractuelles. Une équipe projet, composée du maire, du directeur de cabinet et du directeur général des services élabore et propose les plans d'actions. Elle travaille en lien avec les élus²⁵ et la chargée de mission, qui anime le dispositif, veille à son bon déroulement, effectue un travail de consolidation des données et tient à jour un tableau de suivi de l'exécution des actions.

Chaque année, l'équipe projet établit un bilan de l'avancement des opérations en vue d'une mise à jour de leur chiffrage et de leur phasage sur les années suivantes. Conformément à la convention, les ajustements du plan d'actions doivent être approuvés par un comité de suivi composé de l'ensemble des signataires.

La commune devra veiller à mettre en œuvre en temps utile le dispositif d'évaluation prévu par la convention, comprenant notamment la définition d'indicateurs et la présentation de comptes rendus annuels devant le comité de suivi.

²⁴ Données actualisées selon le compte rendu du comité de suivi d'octobre 2024 ; deux nouvelles actions ont été ajoutées au programme.

²⁵ Le maire et les deux élus à l'urbanisme et au patrimoine, présents aux réunions organisées de mars 2023 à janvier 2024.

4 LA GESTION DU PATRIMOINE COMMUNAL INSCRIT OU CLASSE

4.1 Les enjeux de conservation du patrimoine inscrit ou classé

Un monument historique est un édifice, un espace ou un objet, qui est protégé du fait de son intérêt patrimonial, évalué sur la base d'un ensemble de critères (historiques, artistiques, scientifiques et techniques). La protection d'un édifice peut être totale, ou partielle et ne concerner qu'une partie du bien, comme la toiture, la façade, un portail...

La législation distingue deux statuts : l'inscription constitue le premier niveau de protection et le classement le niveau le plus élevé, qui entraîne des exigences plus fortes, notamment en ce qui concerne la qualification des architectes chargés des restaurations.

Sont inscrits les biens présentant un intérêt suffisant, rendant leur préservation souhaitable. La mesure d'inscription est régionale et dépend du préfet, sauf exception. La procédure se déroule ainsi au niveau national lorsque la volonté d'inscription est portée par le ministre de la culture ou la commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) ou qu'un même immeuble est concerné par une proposition de classement sur certaines parties et d'inscription sur d'autres.

Sont classés les biens qui présentent un intérêt public. La mesure de classement est nationale : elle dépend du ministre de la culture.

4.1.1 Un patrimoine classé ou inscrit identifié et recensé dans l'inventaire de la commune

La commune s'appuie sur l'inventaire Mérimée du ministère de la culture²⁶.

Tableau n° 21 : Liste des bâtiments inscrits et classés, propriétés communales

Bâtiments	Bâtiment classé	Inscription au titre des bâtiments historiques
Chapelle St-Antoine		1928
Ancien couvent des carmélites		Partiellement, le 13/08/1987
Eglise St-Armel	1840	
Chapelle des Ursulines		Partiellement, 1928
Remparts		Inscrits partiellement le 08/08/1995

Source : Commune de Ploërmel

²⁶ Base de données du patrimoine monumental et architectural français, accessible en ligne.

La commune dispose d'informations précises pour les bâtiments recevant du public (Chapelle des Ursulines, transformée en salle de spectacle et salle d'exposition, et église Saint-Armel). En revanche, elle ne dispose d'aucun audit spécifique pour la chapelle Saint-Antoine.

Elle a lancé un diagnostic complet de l'église Saint-Armel avec le concours de l'État (DRAC Bretagne). L'étude, réalisée par une société de maîtrise d'œuvre en 2022, conduit à une estimation des travaux en trois tranches²⁷ pour un montant total de 1,927 M€ sur 36 mois. Une remise en état générale est nécessaire (chute des lames de la voute, installation électrique vétuste dans les combles).

La commune a identifié des situations de péril, pour la partie non rénovée du couvent des Carmélites et pour l'église de Saint-Armel.

4.1.2 La prise en compte de l'objectif de préservation des monuments historiques dans les documents d'urbanisme

La commune de Ploërmel dispose d'un PLU tandis que l'ancienne commune de Monterrein est couverte par une carte communale. La commune nouvelle de Ploërmel a engagé une procédure de révision générale du PLU en décembre 2022, dont l'approbation est prévue fin 2025.

Cette procédure vise à mettre les documents d'urbanisme en cohérence avec le SCoT du Pays de Ploërmel et à définir de nouveaux objectifs pour le projet d'aménagement et de développement durable, à l'échelle de la commune nouvelle.

Le PLU de Ploërmel dispose d'un zonage spécifique (*UP*) qui identifie les entités patrimoniales existantes dans l'agglomération, avec un règlement particulier en faveur de la préservation et de la valorisation du bâti.

Un second zonage (*NR*) identifie les bâtiments et ensembles bâtis de bonne qualité architecturale isolés qu'il convient de préserver en y interdisant les constructions nouvelles, tout en autorisant les changements de destination ainsi que la rehausse et l'extension de l'existant. Un règlement spécifique en faveur de la préservation et de la mise en valeur du bâti patrimonial y est associé.

De plus, la commune est concernée par de nombreux périmètres « monuments historiques », notamment en centre-ville. Les projets situés dans ces périmètres sont assujettis de façon systématique à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF), qui peut les refuser ou émettre des prescriptions architecturales.

Il n'existe pas de procédure formalisée pour faciliter la connaissance des servitudes et contraintes liées aux bâtiments et aux sites. En revanche, Ploërmel Communauté met à disposition des communes un SIG (Système d'Information Géographique) qui permet aux agents d'identifier les bâtiments situés dans le périmètre d'un monument historique.

²⁷ Travaux sur le clocher et massif occidental pour 740 681 €, travaux sur la nef pour 586 721 € et travaux sur le transept, le chœur et la sacristie pour 599 832 €

Les informations relatives aux obligations réglementaires sont données aux propriétaires privés par le service urbanisme et foncier de la commune. En cours d'instruction d'un dossier, le service autorisations du droit des sols (ADS) de Ploërmel Communauté²⁸ peut également être amené à renseigner les propriétaires privés.

Le contrôle des travaux sur le patrimoine privé est assuré par deux agents à temps plein du service urbanisme et foncier de la ville. Pour les projets situés dans les périmètres des monuments historiques, le contrôle est réalisé par ce même service et par l'ABF.

4.1.3 Le coût du patrimoine monumental inscrit ou classé

Entre 2019 et 2023, la commune a consacré 0,312 M€ aux dépenses de fonctionnement de son patrimoine monumental, affectées principalement au couvent des Carmélites et à l'entretien de l'église Saint-Armel ainsi que 6,72 M€ aux dépenses d'investissement, en quasi-totalité pour la réhabilitation du couvent (cf. § 4.2).

Tableau n° 22 : Coût du patrimoine monumental sur la période 2019-2023

	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAL
Dépenses de fonctionnement						
Eglise St-Armel	18 441 €	22 294 €	25 286 €	13 947 €	13 175 €	93 143 €
Les Chapelles	1 930 €	1 898 €	622 €	618 €	3 405 €	8 472 €
Couvent des Carmélites	37 995 €	39 689 €	31 629 €	33 345 €	68 072 €	210 730 €
Les remparts	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	58 366 €	63 881 €	57 537 €	47 911 €	84 652 €	312 346 €
Dépenses d'investissement						
Eglise St-Armel	42 388 €	66 981 €	6 110 €	4 308 €	10 620 €	130 408 €
Les Chapelles	- €	- €	2 624 €	- €	- €	2 624 €
Réhabilitation Couvent des Carmélites	295 232 €	714 505 €	1 601 706 €	1 972 723 €	1 002 218 €	6 586 385 €
Les remparts - démolition du hangar	4 710 €	- €	- €	- €	- €	4 710 €
Total	342 331 €	1 781 486 €	1 610 440 €	1 977 031 €	1 012 838 €	6 724 127 €

Source : commune de Ploërmel

Pour réaliser ses investissements, elle a bénéficié de subventions (3,091 M€ au total sur la période 2019-2023), provenant principalement de l'État et du département.

²⁸ Dans le cadre de la mutualisation, Ploërmel communauté met un service d'instruction des autorisations du droit des sols à la disposition de ses communes membres.

Tableau n° 23 : Subventions perçues pour les opérations de patrimoine 2019-2023

OPERATIONS	ETAT - DETR ²⁹	ETAT - DRAC ³⁰	REGION	DEPARTEMENT	AUTRES	TOTAL
Vitraux de l'église St-Armel	- €	80 103 €	9 970 €	24 996 €	- €	115 069 €
Couvent des Carmélites	238 669 €	1 375 892 €	- €	1 056 300 €	265 222 €	2 936 083 €
Porche Rue du Val	- €	- €	- €	39 912 €	- €	39 912 €
Total	238 669 €	1 455 995 €	9 970 €	1 121 208 €	265 222 €	3 091 064 €

Source : Ville de Ploërmel

Dans le cadre de la réhabilitation du couvent des carmélites, la commune a également obtenu un financement du loto du patrimoine (mission Bern 0,1 M€) et une subvention de la fondation du patrimoine (0,15 M€). Enfin, une souscription volontaire a été lancée et a permis de récolter près de 15 250 €.

4.1.4 Le coût assurantiel

Les monuments classés ou inscrits sont couverts par le contrat d'assurance de la commune ; un montant de prime est déterminé pour chacun des édifices³¹. En revanche, les remparts ne sont pas couverts par ce contrat du fait du refus de l'assureur.

Le contrat prévoit que les biens classés ou inscrits au titre des monuments historiques, ou présentant un aspect architectural particulier, devront être estimés et indemnisés d'après leur valeur de reconstruction à l'identique³² au jour du sinistre, à dire d'expert et conformément aux prescriptions de l'architecte du patrimoine.

L'indemnité à la charge de l'assureur ne pourra excéder la valeur de 10 fois l'indice FFB³³ par mètre carré de surface développée au titre de la reconstruction, sans que le total au titre d'un même sinistre puisse excéder la limitation contractuelle générale fixée à 19,9 M€.

4.1.5 Les moyens humains consacrés par la commune

Les agents du service technique de la commune assurent l'entretien, la maintenance et la gestion du patrimoine, sans que des équipes ne soient dédiées spécifiquement aux monuments historiques.

²⁹ Dotation d'équipement des territoires ruraux

³⁰ Direction régionale des affaires culturelles

³¹ 1 476,40 € TTC pour la chapelle Saint-Antoine, 4 094,99 € pour l'ensemble du couvent des Carmélites, 1 281,42 € pour l'église de Saint-Armel

³² Par reconstruction à l'identique, il faut entendre des travaux réalisés dans le respect de l'aspect architectural du bâtiment sinistré avec des matériaux semblables à ceux utilisés lors de sa construction initiale et des interventions ultérieures qu'il a subies (agrandissement, restauration, aménagement)

³³ L'indice FFB est calculé à partir du prix de revient d'un immeuble de rapport (de plusieurs étages) à Paris, hors prix du terrain. Il prend en compte l'évolution des prix des différents éléments (matériaux, main d'œuvre, prestations diverses...) entrant dans la construction d'un immeuble

Ce service a également assuré la maîtrise d'ouvrage des principales opérations de réhabilitation du patrimoine et s'appuie sur les architectes du patrimoine pour la maîtrise d'œuvre. La commune indique ne pas avoir rencontré de difficultés lors des appels d'offres pour les opérations réalisées (couvent des carmélites, maison Patier, vitraux de l'église St-Armel, porche de la rue du Val).

4.2 La restauration du couvent des Carmélites, illustration des contraintes financières découlant de l'inscription du site

4.2.1 Le projet de restauration du couvent des Carmélites après l'incendie de 2006

Le couvent des Carmélites est un édifice du XVII^{ème} siècle inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 13 août 1987. Il comprend plusieurs éléments : chapelle des Ursulines ; chœur des religieuses et sacristie ; cloître et bâtiments annexes.

Le bâtiment a été acheté par la ville en 1996, puis a été dévasté par un incendie en mars 2006. Une mise en sécurité de l'édifice a alors été entreprise (dépose des éléments de charpente susceptibles de tomber, des planchers, pose d'un parapluie protégeant les éléments inscrits à l'inventaire des monuments historiques, et coffrage de l'autel et des statuaires). Depuis ces travaux, aucune intervention n'avait été réalisée sur le site.

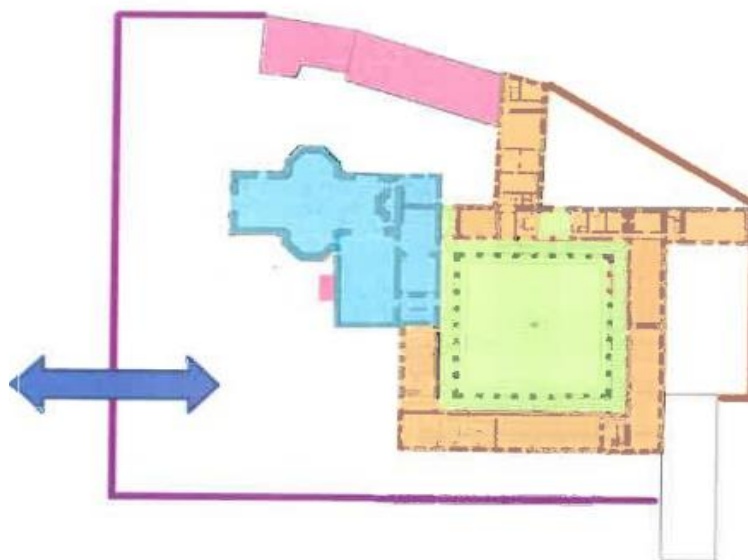
En 2011, la commune a sollicité une étude auprès de l'architecte en chef du patrimoine, visant à réaliser l'inventaire des bâtiments et à évaluer le coût d'une rénovation. Celui-ci a été estimé à environ 25 M€, ce qui a dissuadé la commune d'envisager une réhabilitation totale. En 2015, une nouvelle étude de faisabilité a été lancée pour la création d'une résidence de services d'environ 100 logements mais ce projet n'a pu aboutir en raison de son coût.

Eu égard aux risques engendrés par le bâtiment, de plus en plus fragilisé, la commune a déposé une demande de permis de démolir le 20 juin 2016, qui a été rejetée par l'architecte des bâtiments de France et la direction régionale des affaires culturelles (DRAC).

Contrainte de conserver ce patrimoine historique dégradé, la commune a décidé en 2018 de ne restaurer qu'une partie du bâtiment, destinée à une utilisation culturelle, de sécuriser le cloître et les bâtiments annexes pour éviter les intrusions, de démolir certains bâtiments et d'effectuer un aménagement paysager du site.

Carte n° 1 : La restauration du couvent des Carmélites

- ■ La restauration de la chapelle, du cœur des religieuses et de la sacristie
- ■ La démolition de certains bâtiments
- ■ La sécurisation du cloître et ouverture au public.
- ■ L'aménagement de l'espace paysager.
- ■ La sécurisation des bâtiments annexes pour restauration ultérieure
- ↔ Réalisation d'une liaison douce vers la mairie



Source : Ville de Ploërmel

La restauration de la chapelle, de la sacristie et du chœur de religieuses vise à accueillir des concerts de musique non amplifiée, des spectacles de forme réduite et un espace d'exposition, ainsi que des espaces de commodités et des loges (sanitaires, locaux techniques, rangements). Ces travaux conduits selon les spécifications de l'ABF et de la conservation régionale des bâtiments historiques visent à restituer les volumes originels et à les doter d'une couverture adaptée permettant l'accueil du public.

4.2.2 Le coût de l'opération et le reste à charge pour la commune

Après l'approbation de l'avant-projet définitif (APD) en décembre 2018, les travaux de réhabilitation du couvent des Carmélites ont été réalisés entre 2019 et 2023.

Le coût total TTC de l'opération est de 6,8 M€ dont 6,27 M€ de travaux, autofinancés à 41 %. Un dépassement de 22 % est constaté par rapport à l'APD.

Tableau n° 24 : Plan de financement définitif de l'opération

EMPLOIS	Montant APD en €	Réalisé en € TTC	RESSOURCES	Montant APD en €	Réalisé en € TTC
Honoraires	453 653	484 612	DRAC	1 394 501	1 295 426
			DETR		211 500
Maître d'œuvre	397 493	295 008	DRAC enduits		76 521
Avenant		139 597	Région	264 126	
			Département	264 126	1 056 300
Missions annexes	56 160	50 008	Fondation Patrimoine		250 000
			Subv. Retable	187 500	3 945
			Subv sécurisation	27 169	27 169
Frais divers	136 602	84 771	Total subvention	2 137 422	2 920 861
Hors marché	136 602	84 771	FCTVA	916 229	1 121 437
			Autofinancement	2 531 751	2 794 066
Travaux	4 995 147	6 266 981	En % du total	45 %	41 %
Sécurisation 2018	141 748	147 988			
Diagnostic retable		9 468			
Marché initial	4 853 398	5 003 656			
Révisions de prix		337 282			
Avenants signés		768 586			
TOTAL	5 585 402	6 836 364	TOTAL	5 585 402	6 836 364

Source : commune de Ploërmel

Pour finaliser l'aménagement intérieur du cœur des moniales et de la chapelle par l'installation d'équipements scéniques, acoustiques, et de lumière, la commune a chiffré les dépenses à hauteur de 436 500 € TTC dont 256 600 € de subventions.

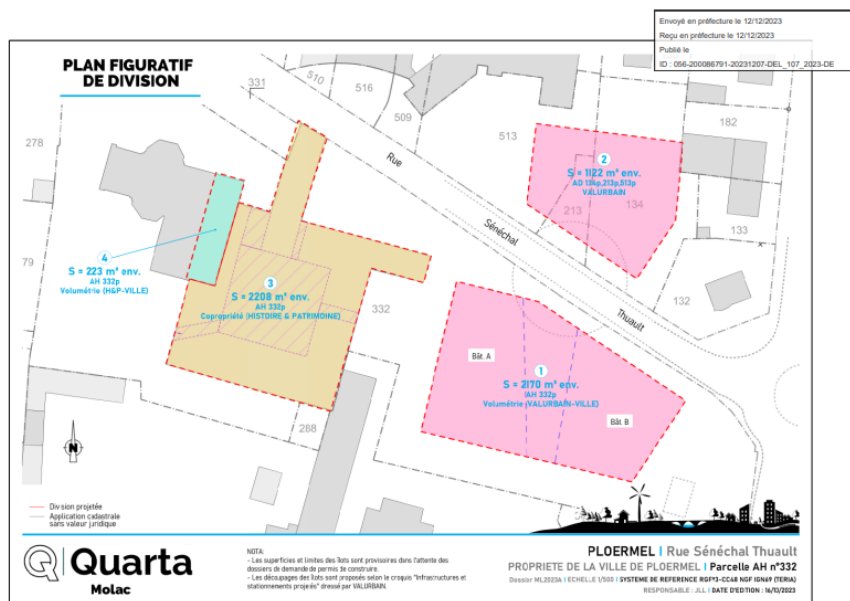
4.2.3 Les projets futurs : la réhabilitation du reste du couvent dans le cadre d'une opération immobilière plus large

Une société de promotion indépendante spécialisée dans la réalisation de projets complexes a proposé de s'associer à un groupe spécialisé dans la réhabilitation du patrimoine urbain, pour achever l'intervention sur le couvent des Carmélites, en la couplant à une opération immobilière neuve.

La partie couvent des Carmélites serait transformée en une quarantaine d'appartements de standing, ainsi qu'en plusieurs cellules commerciales au rez-de-chaussée autour de la thématique des artisans d'arts, et le cloître serait rendu accessible au public.

La seconde partie du projet consiste à construire trois bâtiments sur l'emprise du parking de la place Jean Paul II adjacente au couvent des Carmélites, soit environ 70 appartements et commerces. La réalisation de ce volet permettrait aux opérateurs de trouver un équilibre financier pour l'ensemble du projet.

Carte n° 2 : Le projet futur de restauration du couvent des Carmélites



Source : commune de Ploërmel

Pour permettre la réalisation de cette opération, la commune devra modifier son PLU afin de faire évoluer le zonage des emprises concernées pour y permettre la réalisation d'opérations à vocation d'habitat³⁴.

Le conseil municipal s'est prononcé le 8 février 2024 sur le déclassement du domaine public de la partie concernée du couvent des Carmélites et d'une emprise foncière attenante.

Une enquête publique s'est tenue en mairie en avril 2024. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable, assorti de deux réserves³⁵ et trois recommandations.³⁶

Le conseil municipal a approuvé le 30 mai 2024 le déclassement par anticipation du domaine public communal et la désaffectation différée des emprises foncières de la place Jean-Paul II. Cette désaffectation prendra effet au plus tard 7 jours avant la date de signature de l'acte authentique de cession, sans pouvoir excéder un délai de 3 ans.

Le conseil a autorisé la cession de la partie du couvent des Carmélites et des emprises foncières attenantes au prix de 70 000 €, et la cession d'une partie de la place Jean-Paul II au prix de 300 000 €, au profit des deux sociétés portant le projet. Les promesses de vente étaient en cours de finalisation lors du contrôle.

³⁴ Le zonage devra évoluer d'un zonage UL destiné à accueillir des équipements publics et collectifs à un zonage Ua ou Ub

³⁵ Première réserve : avant de finaliser le projet, effectuer des reconnaissances du sous-sol par sondages, au droit du projet d'immeuble sur le Parking-Nord ; 2^{de} réserve : préciser la localisation du projet de 80 places de stationnement, situé à proximité des écoles.

³⁶ Recommandation 1 : Détendre la tension avec les usagers en communiquant notamment auprès des parents d'élèves des écoles sur l'état d'avancement du projet, Recommandation 2 : Installer un comité de suivi ayant un rôle consultatif et associant les représentants des parents d'élèves et commerçants, Recommandation 3 : Réserver, dans le centre-ville, quelques places de stationnement à durée limitée pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite

4.3 La définition d'une politique de préservation et de réhabilitation du patrimoine historique

Si la commune n'a pas défini une politique pluriannuelle de maintenance de son patrimoine monumental, elle a, dans une délibération du 8 décembre 2022, décidé une programmation financière et technique des travaux, coconstruite avec la DRAC. Elle estime, en effet, que le caractère historique (inscription ou classement) des bâtiments génèrent un surcoût en matière d'investissement, en raison des contraintes réglementaires.

Après la restauration du couvent des Carmélites, le conseil municipal a posé les bases d'une politique patrimoniale et de réhabilitation des monuments, de la statuaire, et des façades remarquables. Les principales actions porteront sur :

- l'église Saint-Armel, classée monument historique depuis 1841, qui bénéficie régulièrement de programmes de travaux, aidés par la DRAC en particulier, mais nécessite un programme pluriannuel de conservation ;
- les remparts de la ville, vestiges du XII^{ème} siècle, témoignages de l'architecture militaire du moyen-âge, dont une grande partie est en réel danger ;
- le porche de la rue du Val, remis en valeur à la faveur de la restauration du haut de la rue ;
- le quartier des Carmes, centre administratif et culturel dont la bâtisse dite Maison Patier a entièrement été réhabilitée et confiée à Ploërmel Communauté pour l'ouverture d'une quatrième maison France services ;
- le programme de rénovation des façades remarquables ;

La convention ORT (cf. § 3.2) intègre certaines de ces opérations : porche de la rue du Val (125 000 € TTC), diagnostics et de travaux sur les remparts (1,52 M€), église Saint-Armel (2,23 M€), soit au total 3,875 M€. Elle ne chiffre pas, à ce stade, les subventions potentielles réduisant le coût restant à la charge de la commune.

De plus, les montants inscrits au dispositif ORT paraissent indicatifs, étant parfois très supérieurs à ceux figurant dans la PPI pour la même période, qui prévoit 1,586 M€ de travaux, dont 1,275 M€ pour l'église Saint-Armel, 0,196 M€ pour les porches et 0,08 M€ pour les remparts.

5 LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE DE NOE VERTE

5.1 Une zone aménagée pour accueillir des constructions à vocation d'habitat

Le conseil municipal de Ploërmel a décidé de réaliser une opération d'aménagement dédiée à l'habitat individuel et collectif sur le secteur de la Noé Verte. Cette opération répond à un enjeu de satisfaction de la demande de logement à prix abordables pour les jeunes ménages et ainsi de renforcement de la population des moins de 30 ans, qui est en régression. L'un des objectifs est de développer un programme d'habitat proposant une offre de logements diversifiée (locatif, accession à la propriété) et une mixité sociale (20 % de logements sociaux).

5.1.1 Le traité de concession et les modalités financières

La zone d'aménagement concertée (ZAC), d'une superficie de 15 hectares au nord-ouest de la ville, est destinée à accueillir des constructions à vocation d'habitat sous des formes diversifiées (190 logements individuels et 154 logements collectifs) ainsi qu'un groupe scolaire de 6 188 m² (cf. § 5.2).

Par délibération du 23 février 2017, le conseil municipal a désigné une société d'économie mixte, absorbée par la suite par un bailleur social, comme concessionnaire de la ZAC Noé Verte et approuvé le traité de concession.

La concession a pris effet à compter de 2017, jusqu'en 2032. Sa durée initiale de 15 ans peut être prolongée en cas d'inachèvement de l'opération.

Selon le bilan financier prévisionnel actualisé en 2018³⁷, le budget total de l'opération est de 6,979 M€.

Le contrat de concession prévoit une participation financière de la commune de Ploërmel à hauteur de 1,36 M€, dont 0,49 M€ en contrepartie de la remise des ouvrages destinés à entrer dans son patrimoine³⁸ et 0,87 M€ de participation à l'équilibre de l'opération.

Sous la réserve des événements envisagés par l'article 12 du traité de concession (sujétions techniques inconnues, modification du PLU, recours contentieux...), l'opération est réalisée aux risques de l'aménageur. En tout état de cause, en vertu de l'article 27-1 du contrat, toute révision du montant prévisionnel de la participation de la commune doit faire l'objet d'un avenant approuvé par le conseil municipal.

³⁷ Après un avenant confiant à l'aménageur la réalisation de la voirie principale pour le compte de la commune.

³⁸ Voie principale de la ZAC se connectant sur les futurs giratoires aménagés sur la RD 7666

La rémunération du concessionnaire se compose de plusieurs éléments correspondant aux missions réalisées³⁹ et est évaluée au total à 616 000 €.

5.1.2 Les obligations de compte rendu du concessionnaire

Le concessionnaire doit produire un compte rendu annuel à la collectivité (CRACL) comprenant les éléments suivants :

- un bilan financier prévisionnel actualisé faisant apparaître les réalisations en recettes et dépenses et l'estimation de celles restant à réaliser ; un plan de trésorerie actualisé ;
- un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant l'exercice ;
- une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé, comparées aux prévisions initiales ;
- le cas échéant, le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances.

Ces obligations sont mises en œuvre par le concessionnaire. Le conseil municipal prend acte chaque année du compte rendu de la ZAC, qui comporte les informations requises.

5.1.3 Les évolutions du programme initial de construction

Le programme initial de construction prévoyait 182 logements en lots libres à prix mesuré⁴⁰, 136 logements locatifs sociaux dont 100 destinés à de jeunes travailleurs et à des personnes handicapées (foyer de l'ADAPEI 56), et 26 logements en accession sociale à la propriété.

L'opération est phasée en sept tranches opérationnelles, dont la mise en œuvre est conditionnée par la commercialisation de la tranche précédente.

Le programme opérationnel a évolué depuis la signature de la convention initiale en février 2017, avec des inversions du phasage des tranches 3 et 4 et 5 et 6, une baisse du nombre de lots libres (-1) et une hausse des logements sociaux (-2 individuels et +6 collectifs).

³⁹ Élaboration du dossier de réalisation de la ZAC et le cas échéant du dossier de délégation d'utilité publique (forfait de 15 000 € par dossier) ; mission d'acquisitions foncières (1,5 % du montant des acquisitions, sauf celles réalisées auprès des communes) ; réalisation d'études et suivi technique des travaux (4,5 % des dépenses TTC constatées, à l'exclusion de sa propre rémunération et des reversements de TVA) ; gestion et suivi administratif de l'opération (forfait annuel de 5 000 €) ; missions de commercialisation (4 % des montants TTC de cessions ou locations à long terme) ; mission de clôture de l'opération (forfait de 15 000 € TTC).

⁴⁰ Terrains à bâtir viabilisés, d'une surface moyenne de 412 m², au prix de vente d'environ 30 000 € susceptible de correspondre aux besoins de jeunes ménages et familles primo-accédants.

Tableau n° 25 : Programme global de construction modifié

	Total	Total logements individuels		Total logements collectifs	
		Lots libres	Logements sociaux individuels	Dont logements sociaux collectifs	Accession sociale à la propriété
Tranche 1	118	27	6	85	
Tranche 2	20	20			
Tranche 3	49	36		13	
Tranche 4	46	38		8	
Tranche 5	30	30			
Tranche 6	56	30		12	14
Tranche 7	28			16	12
Total actualisé	347	181	6	134	26
Total initial	344	182	8	128	26
Évolution	+3	-1	-2	+6	=

Source : Bretagne Habitat Compte rendu à la collectivité (CRAC) 2023

La commune devra être vigilante sur le maintien des quantités initialement prévues de logements sociaux, dans le respect de l'objectif d'offre de logements diversifiée et de mixité sociale fixé pour l'opération.

5.1.4 Un bilan financier prévisionnel présentant une évolution mesurée

Le budget actualisé figurant dans le CRACL 2023 est de 7,38 M€, soit une évolution mesurée, de 6 % par rapport au montant initial.

Tableau n° 26 : Bilan prévisionnel de la concession

	Bilan prévisionnel initial Dossier de réalisation	Bilan prévisionnel actualisé CRACL 2023	Écart dossier réalisation
Dépenses	6 979 177 €	7 382 899 €	6%
Etudes	29 412 €	11 000 €	-63%
Acquisitions	2 017 834 €	2 151 601 €	+ 7%
Travaux constructions	3 472 493 €	3 754 307 €	8%
Honoraires techniques	463 875 €	394 048 €	-15%
Rémunération	615 952 €	632 369 €	3%
Frais financiers	118 015 €	197 292 €	41%
Frais divers et autres	261 596 €	242 281 €	-7 %
Recettes	6 979 178 €	7 382 899 €	5%
Participations	1 452 000 €	1 464 000 €	1%
<i>Dont commune</i>	<i>1 360 000 €</i>	<i>1 360 000 €</i>	
Cessions	5 527 178 €	5 917 999 €	6%
Produits financiers		900 €	
Résultat exploitation		- €	
Amortissement emprunt	1 200 000 €	700 000 €	-42%
Mobilisation emprunt	1 200 000 €	700 000 €	-42%

Source : CRACL 2023

Les dépenses prévisionnelles qui ont progressé concernent notamment les travaux de construction (+ 8 %) du fait d'une réévaluation prudentielle des coûts à compter de 2026, les frais financiers (+ 41 %) en raison de l'augmentation des taux et de la mobilisation d'emprunts supplémentaires, la rémunération du délégataire (+ 3 %) et les dépenses d'acquisition (+ 7%). En revanche, les honoraires techniques ont diminué, du fait de la non mobilisation de provisions pour aléas. Les produits prévisionnels de cessions ont augmenté grâce à une optimisation des surfaces cessibles et à l'augmentation des prix de vente pour les tranches futures.

Par ailleurs, la chambre relève que la commune assume le portage d'une partie du foncier et a notamment souscrit un emprunt relais d'1 M€ pour les acquisitions correspondant aux tranches 5, 6 et 7. Les couts supportés par la commune pour ce portage foncier ne sont pas identifiés dans le bilan prévisionnel de la ZAC.

Contrairement à ce que soutient la commune, les coûts de ce portage foncier, auraient dû, en application du II de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, être inclus dans le bilan prévisionnel de la ZAC dès lors qu'ils sont la contrepartie financière prise en charge par la commune d'un apport en nature fait au bénéfice de l'aménageur.

À défaut, l'information sur le coût total de l'opération et le niveau réel de la participation de la commune manquerait, en outre, de transparence.

5.1.5 L'avancement des travaux et de la commercialisation

La quasi-totalité des travaux des deux premières tranches ont été réalisés, à l'exception d'une esplanade et d'aménagements paysagers, retardés en raison de dégradations. Les travaux de la tranche 3 sont en partie réalisés ; ils seront achevés en 2025, en fonction de l'avancement de la commercialisation de cette tranche.

Les travaux de viabilisation de la tranche 4 seront engagés après l'atteinte d'un taux de 50 % de commercialisation de la tranche 3. Ils devraient commencer en 2025 pour une commercialisation en 2027. Ceux des tranches 5 à 7 devraient s'étaler jusqu'en 2031, en fonction de la commercialisation des tranches précédentes

Tableau n° 27 : Commercialisation des lots libres et réalisation des logements sociaux au 31/12/2023

	Total	Total logements individuels		Total logements collectifs réalisés ou en cours	
		Lots libres vendus	Logements sociaux individuels Réalisés ou en cours	dont logements sociaux collectifs	dont logements en accession sociale à la propriété
Tranche 1	118	27	6	85	
Tranche 2	18	18			
Tranche 3	19	19			
Total	155	64	6	85	0

Source : Commune de Ploërmel / CRACL 2023

La commercialisation de la première tranche a été achevée avec la vente de 27 lots libres au prix de 81 € TTC par m². Celle de la seconde tranche a débuté en 2020, et 18 lots libres sur 20 ont été commercialisés à 85 € TTC par m². Pour la troisième tranche, 14 ventes et cinq compromis étaient signés en août 2024, sur 36 lots. Au total, 64 lots libres sur 181 étaient commercialisés, soit 35 % du total.

91 logements locatifs sociaux sur 132 (69 %) étaient réalisés ou en cours de réalisation : 28 logements adaptés aux personnes en situation de handicap, 57 logements en foyer de jeunes travailleurs, 6 maisons.

Les 26 logements en accession sociale à la propriété seront réalisés lors des tranches 6 et 7

La commune n'a pas été en mesure de fournir, au cours du contrôle, de données sur la commercialisation plus récentes que celles figurant dans le compte rendu de l'aménageur à la collectivité pour l'exercice 2022. Le compte rendu 2023 présenté au conseil municipal le 5 décembre 2024, soit quasiment un an après la clôture de l'exercice, a finalement permis d'actualiser les données. La chambre invite la commune à améliorer son suivi intermédiaire de l'opération-

5.1.6 L'avancement financier

Fin 2023, en réalisation, les dépenses cumulées représentent 2,98 M€ et les recettes 2,69 M€, soit respectivement 40 % et 36 % du total.

Tableau n° 28 : Réalisation cumulée en 2023

	Cumulé 2023		Bilan 2023
Dépenses	2 982 029 €	40%	7 382 898 €
Etudes	11 000 €	100%	11 000 €
Acquisitions	1 072 830 €	50%	2 151 601 €
Travaux constructions	1 463 845 €	39%	3 754 307 €
Honoraires techniques	139 851 €	35%	394 048 €
Rémunération	234 178 €	37%	632 369 €
Frais financiers	39 059 €	20%	197 292 €
Frais divers et autres	21 266 €	9%	242 281 €
Recettes	2 687 347 €	36%	7 382 899 €
Participations	722 500 €	49%	1 464 000 €
Cessions	1 963 947 €	33%	5 917 999 €
Produits financiers	900 €	100%	900 €
Résultat exploitation	- 294 682 €		- €
Amortissement	566 847 €	81%	700 000 €
Mobilisation	700 000 €	100%	700 000 €

Source : CRACL 2023

Les réalisations annuelles sont inférieures aux prévisions, conduisant chaque année à reporter des dépenses et des recettes vers la fin de la concession, ce qui pourrait nécessiter un allongement de sa durée.

Tableau n° 29 : Prévisionnel et réalisé

	Prévu 2020	Réalisé 2020	Prévu 2021	Réalisé 2021	Prévu 2022	Réalisé 2022	Prévu 2023	Réalisé 2023
Dépenses	1 665 549 €	1 055 744 €	1 309 365 €	966 233 €	1 008 781 €	467 906 €	387 256 €	270 156 €
Acquisitions	579 575 €	329 644 €	544 951 €	710 665 €	10 572 €	8 474 €	593 €	4 055 €
Travaux constructions	909 962 €	634 232 €	546 029 €	155 847 €	789 572 €	370 286 €	287 364 €	205 794 €
Honoraires techniques	55 184 €	12 504 €	62 055 €	27 322 €	54 651 €	33 449 €	18 116 €	11 744 €
Rémunération	103 550 €	69 521 €	93 588 €	60 662 €	70 110 €	42 836 €	38 284 €	34 216 €
Frais financiers	7 452 €	7 893 €	11 039 €	5 271 €	19 362 €	9 486 €	14 817 €	12 357 €
Frais divers et autres	9 826 €	1 950 €	51 703 €	6 466 €	64 514 €	3 375 €	28 082 €	1 990 €
Recettes	957 610 €	666 927 €	1 094 418 €	837 387 €	503 984 €	551 721 €	400 008 €	559 993 €
Participations	136 900 €	136 900 €	136 900 €		244 900 €	321 800 €	60 000 €	196 900 €
Cessions	820 710 €	529 548 €	957 518 €	837 387 €	259 084 €	229 921 €	340 008 €	363 093 €
Produits financiers		479 €						
Résultat exploitation	- 707 939 €	- 388 817 €	- 214 947 €	- 128 846 €	- 504 797 €	83 815 €	12 752 €	289 837 €

Source : CRACL 2020 à 2023

L'allongement de la durée initiale de la concession augmenterait les frais financiers, ainsi que la rémunération du délégataire, comme le prévoit l'article 31.3 de la convention. De plus, la commune assumant le portage du foncier pour les trois dernières tranches, elle s'expose à des coûts financiers supplémentaires pour tout retard pris dans la réalisation de l'opération.

5.2 La construction d'une nouvelle école publique au sein de la ZAC

5.2.1 Un projet de construction d'une école présentant des performances énergétique et environnementale élevées

Un projet de construction d'une nouvelle école a été initié en 2016, au regard de l'état structurel des écoles publiques maternelle et élémentaire existantes. Des tables rondes avec les usagers et des réunions des comités techniques et de pilotage ont permis, en 2017, de valider un programme technique de construction d'une école sur le site de la Noé Verte, en parallèle à l'ouverture de la ZAC à la commercialisation

Un concours d'architecte a été lancé en 2019 pour ce projet visant un niveau de performance énergie carbone *E3C1*, nécessitant un effort d'efficacité énergétique du bâti et un recours significatif aux énergies renouvelables, et prévoyant une structure en bois, une isolation paille et des murs à la chaux.

En phase d'avant-projet définitif, le budget prévisionnel de construction était de 6,44 M€ TTC (dont 4,75 M€ de travaux, 0,66 M€ de maîtrise d'œuvre et 0,37 M€ de foncier, couverts par des subventions de l'État, du département et de la région (pour un total de 0,89 M€), le FCTVA (1 M€) et l'autofinancement de la commune (4,56 M€).

La phase d'appel à concurrence a abouti en 2021 à la sélection de 14 entreprises de travaux pour un montant total de 4,98 M€ TTC, soit une majoration de 5 % par rapport à l'estimation initiale.

5.2.2 Les difficultés rencontrées pour le lot mettant en œuvre les matériaux biosourcés

Des retards pris en 2022 par l'entreprise titulaire du lot 3 du marché (charpente bois – murs à ossature bois paille et façades), ont retardé l'ouverture de l'école de 2 ans par rapport au calendrier initial. La commune a appliqué des pénalités de retard pour un montant de 145 200 € (746 jours * 200 €), dont une partie a été retenue sur les montants facturés par l'entreprise.

L'entreprise a été placée en redressement judiciaire en juillet 2022.

En avril 2023, la commune a finalement résilié pour faute, aux frais et risques⁴¹, le contrat du lot 3 du marché, en raison des manquements imputable à l'entreprise.

Elle a ensuite relancé un appel public à concurrence pour la reprise du lot 3, qui a été déclaré sans suite pour absence de candidature.

Accompagnée par son assistant à maîtrise d'ouvrage, la commune a alors décidé de consulter directement un groupement d'entreprises, qui a fait une offre de reprise du lot 3 de 1,256 M€ HT, soit 1,507 M€ TTC.

La résiliation du lot 3 et la conclusion d'un nouveau marché ont engendré un surcoût de 1,61 M€ pour les travaux et de 0,126 M€ pour la maîtrise d'œuvre. Le coût total supporté par la commune pour ce projet a été majoré de 1,5 M€ et atteint 6,06 M€, soit un niveau d'autofinancement de 75 %.

Tableau n° 30 : Bilan financier École Noé Verte

Dépenses			Recettes		
	Prévision initiale APD	Réalisation		Prévision initiale APD	Réalisation
<i>en € (TTC)</i>			<i>en € (TTC)</i>		
Etudes et maîtrise d'œuvre	658 272	809 692	État DETR	211 500	211 500
Mission CT et SPS	-	24 138	État DSIL	200 000	100 000
Indemnité de concours	32 880	32 880	Département PST 2021	75 000	75 000
Assurance	70 800	70 800	Département PST 2022	150 000	150 000
Hors marché	85 680	96 634	Département PST 2023		150 000
Participation parking	43 200	43 200	Région	250 000	
1 ^{er} équipement	139 200	139 200	Total subventions	886 500	686 500
1 % artistique	34 200	34 200		13,8%	8,5%
Provision imprévu	262 800	93 397			
Achat de terrain	366 000	366 060	FCTVA	997 007	1 324 030
Sous total hors marchés	1 693 032	1 710 202		15,5%	16,4%
	26%	21%			
Marchés de travaux	4 750 800	6 361 181	Autofinancement	4 560 325	6 060 853
	74%	79%		70,8%	75,1%
Total	6 443 832	8 071 383	Total	6 443 832	8 071 383

Source : commune de Ploërmel

⁴¹ Conformément aux articles 16 du cahier des clauses administratives particulières (CCAP) et 46.3.1 du cahier des clauses administratives générales (CCAG) travaux. En principe, le cocontractant défaillant supporte les surcoûts occasionnés par sa défaillance.

ANNEXES

Annexe n° 1. Plan d'actions ORT 2021-2024.....	48
Annexe n° 2. L'avancement du projet Ploermel 2035	49
Annexe n° 3. Les actions de la convention ORT 2023-2028	51
Annexe n° 4. Réponse de l'ordonnateur.....	55

Annexe n° 1. Plan d'actions ORT 2021-2024

Op°	Libellé	Montant prévisionnel HT	Aides prévisionnelles HT	Calendrier prévisionnel
1	Place du marché, un lieu de convivialité au cœur de la cité	2 204 680 €	État 220 000 €	Lancement : 01/03/2019 Livraison : 31/12/2022
2	Organiser l'offre en stationnements pour réduire les déplacements motorisés en centre-ville	77 000 €	Région 30 800 €	Lancement : 01/01/2021 Livraison : 31/12/2021 Durée = 12 mois
3	Aménagement de la voie centrale, colonne vertébrale du nouveau centre-ville étendu	1 050 740 €	Région 170 479 €	Lancement : 01/06/2020 Livraison : 31/12/2024 Durée = 42 mois
4	Aménagement de boucles piétonnes, rendre le centre-ville aux piétons	822 830 €	Région 329 132 €	Lancement : 01/06/2020 Livraison : 31/12/2022 Durée = 30 mois
5	Aménager la place de l'Eglise et la place d'Armes, un espace convivial protégé	967 173 €	État 386 869 €	Lancement : 01/07/2020 Livraison : 30/06/2024 Durée = 48 mois
6	Aménager le centre historique, un patrimoine à valoriser	256 800 €	État 102 720 €	Lancement : 01/07/2020 Livraison : 30/06/2024 Durée = 48 mois
7	Coordination du programme de dynamisation, pour une conduite partagée des opérations	150 000 €	État 60 000 €	Lancement : 01/03/2019 Livraison : 31/12/2024 Durée = 69 mois
TOTAL GENERAL		5 529 223 €	1 300 000 €	

Source : protocole « Dynamisme des centres-villes et des bourgs ruraux en Bretagne » et convention ORT 2021-2024

Annexe n° 2. L'avancement du projet Ploërmel 2035

Tableau n° 31 : État des réalisations du projet *Ploërmel 2035* au 1^{er} mars 2024

N°	Libellé opération	Détail	Montant prévisionnel HT	TOTAL prévisionnel HT	Aide prévisionnelle HT	Réalisé au 01/03/2024	TOTAL Réalisé au 01/03/2024	% réalisé°	Subventions perçues au 01/03/2024	Subventions attendues
1	Place du marché, un lieu de convivialité au cœur de la cité	Tranche 1	1 204 680 €	2 204 680 €	220 000 €	1 441 336 €	1 441 336 €	100%	130 857 €	0 €
		Tranche 2	1 000 000 €			0 €		0%		
	Sous total 1			2 204 680 €			1 441 336 €			
2	Organiser l'offre en stationnements pour réduire les déplacements motorisés en centre-ville	Etude jalonnement	5 000 €	77 000 €	30 800 €	16 332 €	28 076 €	100%	0 €	30 800 €
		Pose panneaux	12 000 €			0 €		0%		
		Bornes véhicules élec	60 000 €			11 744 €		20%		
3	Aménagement de la voie centrale, colonne vertébrale du nouveau centre-ville étendu	Etudes	68 740 €	1 050 740 €	170 479 €	84 161 €	1 186 462 €	100%	0 €	170 479 €
		Travaux	982 000 €			1 102 301 €		100%		
4	Aménagement de boucles piétonnes, rendre le centre-ville aux piétons	Etudes	53 830 €	822 830 €	329 132 €	79 271 €	1 211 712 €	100%	260 735 €	68 397 €
		Travaux	769 000 €			1 132 441 €		100%		
5	Aménager la place de l'Eglise et la place d'Armes, un espace convivial protégé	Etudes	63 273 €	967 173 €	386 869 €	60 385 €	923 031 €	95%	307 230 €	79 639 €
		Travaux	903 900 €			832 646 €		95%		
6	Aménager le centre historique, un patrimoine à valoriser	Etudes	16 800 €	256 800 €	102 720 €	64 837 €	991 074 €	100%	30 816 €	71 904 €
		Travaux	240 000 €			926 237 €		100%		
	Sous total 2,3,4,5,6			3 174 543 €	1 020 000 €		4 340 356 €		598 781 €	421 219 €
7	Coordination du programme de dynamisation, pour une conduite partagée des opérations			150 000 €	60 000 €		85 621 €	76%	39 324 €	20 676 €
	TOTAL GENERAL			5 529 223 €	1 300 000 €		5 867 312 €		768 962 €	441 895 €

Source : Commune de Ploërmel

La majorité des opérations du projet *Ploërmel 2035* est quasiment achevée au 1^{er} mars 2024 :

➤ L'opération n°1 « place du marché » concernait en réalité trois opérations, la pose de pavés sur la place du marché (achevée fin 2020), la pose d'un récupérateur de pluie sous la place de la poste (travaux achevés fin 2021) et le pavement de la place de l'union et du tribunal. Ces derniers travaux, non réalisés, ont été différés à 2028.

➤ L'opération n°2 « Organiser l'offre en stationnements » visait à mettre en place des équipements SMART CITY (comptage automatique stationnement et jalonnement) mais seuls les fourreaux ont été mis en place (génie civil avec Morbihan Energies). Si le système de comptage et jalonnement a été différé, en revanche, sept bornes de recharge électrique seront installées.

➤ Toutes les actions de l'opération n°3 « Aménagement de la voie centrale » sont achevées à ce jour. L'opération visait notamment à transformer le contournement du centre historique en rue principale du centre-ville, à marquer les entrées de centre-ville, à dégager des vues sur les vitrines et les accès au centre historique et à intégrer des stationnements à vélo sur les parkings.

➤ Plusieurs actions étaient prévues au titre de l'opération n°4 « Aménagement de boucles piétonnes » et concernaient principalement la mise en valeur du parvis de la Chapelle bleue et la sécurisation de la traversée piétonne depuis la place Beaumanoir, le square des Carmes avec notamment la création d'un espace vert et d'une aire de jeux pour enfants, l'aménagement en sens unique de la partie basse de la rue de la gare afin d'intégrer une voie cycliste et enfin l'aménagement d'un parcours piéton, allant du couvent des Carmélites à la rue du général Dubreton via le square Saint Nicolas.

Au 1^{er} mars 2024, toutes les actions sont achevées, le projet de cheminement jusqu'à la rue du général Dubreton par la traversée de la Galerie du Traité d'Union étant abandonnée à court terme.

➤ L'opération n°5 « Aménager la place de l'église et la place d'armes » visait principalement le déplacement du monument aux morts, situé initialement sur la place de l'église vers la place d'armes, pour le remplacer par une fontaine à jets. Les travaux sur la place d'armes sont achevés, et les travaux de mise en place de la fontaine sont en cours sur la place de l'église et seront terminés à l'été 2024.

➤ L'opération n°6 « Aménager le centre historique, un patrimoine à valoriser » visait à uniformiser les pavements de neufs⁴² rues du centre-ville situées autour du Sacré cœur. Ces travaux ont été différés pour trois des rues concernées (rue des douves, rue St-Armel / rue Jagotière, rue Josselin de Rohan).

➤ Enfin au titre de l'opération n°7 « coordination du programme », la ville a calculé un coût de 85 620,59 € à ce jour, correspondant au coût chargé de 0,5 ETP pour la coordination de l'opération Ploërmel 2035 des années 2020 à 2023.

⁴² - Rue des fossés
 - Rue Alphonse Guérin
 - Parking tour des Thabords
 - Rue Mystringue
 - Parvis Chapelle Bleue
 - Rue du Val
 - Rue des douves
 - Rue St-Armel / rue Jagotière
 - Rue Josselin de Rohan

Annexe n° 3. Les actions de la convention ORT 2023-2028

Plusieurs types d'actions figurent dans ce nouveau plan :

➤ **La poursuite d'actions non encore achevées du projet « Ploërmel 2035 »**

L'aménagement du square urbain place de la mairie (FA 74), le renforcement de l'accessibilité aux services par une signalétique adaptée (FA 75), l'aménagement de la place de l'église et de la place d'Armes (FA 78).

➤ **De nouvelles actions en faveur du commerce visant à poursuivre la dynamisation du centre-ville**

- Le développement d'animations en centre-ville pour soutenir le commerce de centralité (FA 68) et une action sous portage privé : la réhabilitation et valorisation de la galerie commerciale du Trait d'Union (FA 69). **De nouvelles actions de développement culturel en lien avec l'opération de réhabilitation du couvent des carmélites**

Le projet de développement culturel sur la chapelle et le cœur du couvent des Carmélites (FA 71) et deux projets en continuité du précédent, sous portage privé : le projet d'aménagement multi-sites associé au site du couvent des carmélites et de reconversion de l'ancien couvent (FA 72) et le projet à étudier sur la Maison de la Tourière à l'entrée du site du couvent des carmélites (FA 73).

➤ **De nouvelles actions en vue de la sauvegarde du patrimoine historique**

Etablissement d'une convention avec la Fondation du Patrimoine (FA 76), et quatre actions de rénovation, préservation et valorisation du patrimoine bâti historique : porche de la rue du Val (FA 79), anciens remparts de la ville (FA 81), église Saint-Armel (FA 82), dont la dernière relative au site de l'horloge astronomique (FA 80), se situe sur site privé, et est à mener en concertation avec la congrégation des frères de l'instruction chrétienne.

Enfin, le plan contient trois actions apparaissant comme déjà réalisées : l'établissement d'un contrat de sécurité⁴³ avec la gendarmerie nationale (FA 67) et l'établissement d'un règlement visant à harmoniser les terrasses (FA 70). De manière à dynamiser la centralité, l'accès à l'occupation temporaire de l'espace public a été facilité par le vote de la gratuité des terrasses par le conseil municipal en 2023. Enfin, une convention avec la Fondation du Patrimoine (FA 76) a été établie.

⁴³ Les contrats de sécurité sont une offre de service intégré au programme Petites villes de demain et vise à renforcer la coopération entre police municipale et gendarmerie nationale.

Tableau n° 32 : Plan d'actions convention ORT 2023-2028

N°	Actions	Maîtrise d'ouvrage	Calendrier prévisionnel	Détail Fiches	Plan prévisionnel	Montants prévisionnels-fiches détaillées		Subventions attendues
FA 66	Etude de faisabilité visant à résorber la vacance de l'habitat/scénarios à l'étude sur plusieurs immeubles	<i>Ploërmel Communauté</i>	2023-2024	Commun aux 3 PVD / (une liste des immeubles est détaillée)		4 135 €	4 135 €	62 025 €
FA 67	Etablissement d'un contrat de sécurité avec la gendarmerie nationale	Commune Gendarmerie Nationale	Réalisé	Les contrats de sécurité sont une offre de service intégré au prog PVD et vise à renforcer la coop ^o entre police municipale et gendarmerie nationale.				
FA 68	Développer les animations en centre-ville pour soutenir le commerce de centralité	Commune	Action récurrente	Organiser des manifestations visant l'animation du centre-ville, venir en soutien des manifestations organisées par l'association des commerçants + Faire vivre convention d'objectif Vitaines de Ploërmel		87 000 €	87 000 €	3 750 €
FA 69	Réhabilitation et valorisation de la galerie du Trait d'Union	Portage privé	A déterminer	Projet toujours à l'étude en raison de la complexité des lieux				
FA 70	Etablissement d'un règlement visant à harmoniser les terrasses	Commune	Réalisé	Le conseil municipal a voté la gratuité des terrasses en 2023 de manière à dynamiser la centralité				
FA 71	Projet de développement culturel sur la chapelle et le cœur du couvent des Carmélites	Commune	2023-2025	L'inauguration de la chapelle et le cœur du couvent des carmélites a été organisée en juin 2023. Plusieurs projets de développement culturel sont envisagés sur ces lieux : Micro-Folie, salle d'exposition, concert		363 700 €	363 700 €	236 600 €
FA 72	Projet d'aménagement multi-sites associé au site du couvent des carmélites et de reconversion de l'ancien couvent	Portage Privé	2024-2027	Projet d'aménagement multi-site : Rénover le cloître du couvent pour créer des espaces de jardin, des cellules commerciales et de l'habitat de standing au 2 ^{ème} niveau. Construction de 2 autres immeubles haut de gamme				
FA 73	Projet à étudier sur la Maison de la Tourière à l'entrée du site du couvent des carmélites	Portage Privé	A déterminer	La commune souhaite que soit développée une activité économique en lien avec l'artisanat d'art.				
FA 74	Aménagement d'un square urbain place de la Mairie	Commune	2023	Projet dans le cadre de l'AMI « revitalisation des centres-villes et des bourgs ruraux ». L'action intègre la renaturation de places de parking, un aménagement paysager avec des jeux pour enfants et des espaces de convivialité	Maîtrise œuvre	33 500 €	870 000 €	329 132 €
					travaux	836 500 €		

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

FA 75	Renforcer l'accessibilité aux services par une signalétique adaptée (étude pour l'établissement d'un schéma directeur et phase travaux à la suite)	Commune	2023-2024	Signalétique obsolète. En lien avec le projet de revitalisation porté dans le cadre de l'AMI dynamisme des centres-villes et de bourgs ruraux, une réflexion est nécessaire. L'objet de l'étude est de produire un schéma directeur et une évaluation des coûts	Etude et travaux	226 275 €	226 275 €	3 988 €
FA 76	Etablissement d'une convention avec la Fondation du Patrimoine	Commune	Réalisé	Convention signée en décembre 2022 pour encourager les propriétaires de bâti remarquable à rénover leurs biens. La ville s'engage à prendre en charge une partie des travaux, dans la limite de 4000 € par opération	4000 € par opération	3 dossiers en prévisionnel	12 000 €	
FA 77	Etude bâtiminaire et de programmation de l'immeuble de la rue de Guibourg actuel Pôle culturel de l'intercommunalité	Ploërmel Communauté	2023	Réhabilitation d'un bâtiment public vétuste, patrimoine historique de la commune. Etude globale, qui intègre une réflexion complète du site et de son devenir				
FA 78	Aménagement de la place de l'Eglise et de la place d'Armes	Commune	2023	Déplacement du monument aux morts de la place de l'église sur la place d'armes avec aménagement d'une fontaine à la place avec un traitement paysager. Fiche action issue du projet d'aménagement global de la centralité déposé dans le cadre de l'AMI «dynamisme des centres-villes et des bourgs ruraux» (phase opérationnelle).	Maîtrise œuvre	45 000 €	1 180 000 €	386 869 €
					travaux	1 135 000 €		
FA 79	Rénovation, préservation et valorisation du patrimoine bâti historique : Porche de la rue du Val	Commune	2023	Réalisation des diagnostics et des travaux.	diagnostics et travaux	169 907 €	169 907 €	39 912 €
FA 80	Rénovation, préservation et valorisation du patrimoine bâti historique : Site de l'horloge astronomique	Congrégation des frères de l'instruction chrétienne	2025	Réalisation des diagnostics et des travaux. Montant prévisionnel en cours d'estimation	diagnostics et travaux			
FA 81	Rénovation, préservation et valorisation du patrimoine bâti historique : Anciens remparts de la ville	Commune	2023-2033	Réalisation des diagnostics et des travaux.	diagnostics et travaux	1 520 000 €	1 520 000 €	
FA 82	Rénovation, préservation et valorisation du patrimoine bâti historique : Eglise Saint-Armel	Commune	2023-2028	Cette église bénéficie de programmes de travaux aidés par la DRAC mais nécessite la mise en œuvre d'un programme pluriannuel de conservation. Une étude diagnostic générale a été réalisée en 2022 qui estime les travaux à réaliser à hauteur de 2 230 000€ HT.	travaux	2 230 000 €	2 230 000 €	

FA 87	Rénovation thermiques et technique des locaux scolaires	Commune	2024-2028	Le projet est en réflexion depuis 2021, il a été validé en 2024 et bénéficie de l'accompagnement de la Banque des Territoires	Diagnostics et travaux	4 400 000 €	4 400 000 €	250 000 €
FA 88	Développer la vidéo protection	Commune	2024-2026	Rénovation et extension du parc de vidéo surveillance	Travaux	250 000 €	250 000 €	
TOTAL							11 308 882 €	1 250 251 €

Source : convention ORT 2023-2028

Annexe n° 4. Réponse de l'ordonnateur

Réponse aux observations définitives en application de l'article L. 243-5 du code des juridictions financières :

L'annexe à la réponse du maire de la commune de Ploërmel est jointe à ce rapport d'observations définitives dans un fichier séparé.

VILLE DE PLOËRMEL



REÇU

Par Greffe , 16:29, 20/02/2025

Chambre régionale des comptes
3 rue Robert-d'Abrissel
C.S. 64231
35042 RENNES CEDEX

Réf. : PLD/CM/2025-02
Dossier suivi par Céline MINOCHE
Secrétaire générale
c.minoche@ploermel.bzh

Objet : rapport définitif

Ploërmel, le 18 février 2025

Madame la Présidente,

J'ai pris connaissance des observations définitives relatives au contrôle des comptes et de la gestion de la Ville de Ploërmel, réceptionnées le 23 janvier 2025.

En conclusion de ce rapport, cinq recommandations sont formulées à la collectivité. Je vous informe qu'elles sont déjà prises en compte ou seront très prochainement mises en œuvre :

- n°1 - Présenter au Conseil municipal l'état annuel des indemnités perçues par les conseillers municipaux : cette publication sera effectuée à l'assemblée délibérante avant le vote du budget 2025
- n°2 - Compléter le rapport d'orientations budgétaires en matière de ressources humaines : ces données ont été intégrées dans le rapport d'orientations budgétaires 2025 (pièce n°2.1)
- n°3 - Publier sur le site Internet les notes de synthèse du budget primitif et du compte administratif : la mise en ligne sera effectuée dès le vote du budget primitif 2025
- n°4 - Se rapprocher du comptable public afin de fiabiliser l'inventaire au regard de l'état de l'actif : cette démarche est en cours de finalisation avec un envoi à la trésorerie début mars 2025
- n°5 - Fiabiliser le calcul des dépenses de personnel prises en compte au titre des travaux effectués en régie : l'assiette de calcul sera revue en 2025, puis actualisée chaque année

Au-delà de ces recommandations, je souhaite formuler une observation s'agissant de la zone d'aménagement concerté de la Noé Verte. Vous considérez que le coût supporté par la Ville pour le portage foncier d'une partie de l'opération doit, d'une part être identifié dans le bilan prévisionnel de la Z.A.C., et d'autre part être remboursé ou à défaut comptabilisé dans la participation d'équilibre. Or, le concédant peut participer au coût de l'opération sous forme d'apports financiers ou d'apport en terrains. Les fonciers cédés par la Ville ne le sont pas à l'euro symbolique, ils ne peuvent donc pas être considérés comme un apport en nature et de fait comme une participation de la collectivité à l'opération d'aménagement.

.../...

BP 133 - 56804 PLOËRMEL cedex
Tél. 02 97 73 20 73
Fax 02 97 73 20 70
Mail : mairie@ploermel.bzh
www.ploermel.bzh

VILLE DE PLOËRMEL



.../...

Les fonciers sont cédés par la Ville à un prix décidé par celle-ci, après avis des Domaines. La collectivité peut donc décider du prix de vente (incluant ou non les frais de portage) et ces frais n'ont pas à être intégrés dans le bilan de l'opération. Seul le coût d'acquisition du terrain par l'aménageur à la Ville doit être indiqué.

Dans le cas du terrain faisant l'objet du portage foncier, celui-ci n'a pas encore été cédé au concessionnaire.

Telles sont les précisions que je souhaitais vous apporter.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Pièce jointe : n°2.1 - Délibération n°004/2025 du 13 février 2025

Patrick LE DIFFON

Maire de Ploërmel

Président de Ploërmel Communauté

Conseiller régional de Bretagne



BP 133 - 56804 PLOËRMEL cedex
Tél. 02 97 73 20 73
Fax 02 97 73 20 70
Mail : mairie@ploermel.bzh
www.ploermel.bzh



Chambre régionale des comptes Bretagne

3 rue Robert d'Arbrissel
CS 64231
35042 Rennes Cedex

<https://www.ccomptes.fr/fr/crc-bretagne>