

ressources°

Consultants Finances

Le 15 septembre 2025

RAPPORT D'EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES AU 1^{ER} JANVIER 2025

**Communauté de communes
du Haut Pays Bigouden**



Sommaire

1.	Le cadre légal de l'évaluation des charges	3
1.1.	Définition et rôle de la commission d'évaluation des charges transférées	3
1.1.1.	Article 1609 nonies C du Code Général des Impôts	3
1.1.2.	Le rôle de la commission d'évaluation	4
1.2.	Synthèses des règles applicables en cas de transfert	4
1.2.1.	L'évaluation des charges de fonctionnement	4
1.2.2.	L'évaluation des charges d'investissement	4
2.	le transfert de la compétence PLUI-H	5
2.1.	Rappel du contexte	5
2.1.1.	L'élaboration du PLUi-H de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden	5
2.1.2.	La prise de compétence	5
2.1.3.	L'organisation du travail d'évaluation	5
2.2.	La proposition détaillée d'évaluation des charges par la CLECT	6
2.2.1.	L'évaluation de droit commun de référence	6
2.2.2.	Le choix de la CLECT	8
3.	Annexe – Pour information AC 2025 par communes selon le scénario retenu	11

1. LE CADRE LEGAL DE L'EVALUATION DES CHARGES

1.1. Définition et rôle de la commission d'évaluation des charges transférées

1.1.1. Article 1609 nonies C du Code Général des Impôts

Le contenu de cet article, tel qu'il est applicable en 2019, est exposé et commenté ci-après.

L'article 1609 nonies C du CGI établit en son point IV la composition et la mission de la commission d'évaluation :

« IV. Il est créé entre l'établissement public de coopération intercommunale soumis aux dispositions fiscales du présent article et les communes membres une commission locale chargée d'évaluer les transferts de charges. Cette commission est créée par l'organe délibérant de l'établissement public qui en détermine la composition à la majorité des deux tiers. Elle est composée de membres des conseils municipaux des communes concernées ; chaque conseil municipal dispose d'au moins un représentant.

La commission élit son président et un vice-président parmi ses membres. Le président convoque la commission et détermine son ordre du jour ; il en préside les séances. En cas d'absence ou d'empêchement, il est remplacé par le vice-président.

La commission peut faire appel, pour l'exercice de sa mission, à des experts. Elle rend ses conclusions l'année de l'adoption de la cotisation foncière des entreprises unique par l'établissement public de coopération intercommunale et lors de chaque transfert de charges ultérieur...

La commission locale chargée d'évaluer les charges transférées remet dans un délai de neuf mois à compter de la date du transfert un rapport évaluant le coût net des charges transférées. Ce rapport est approuvé par délibérations concordantes de la majorité qualifiée des conseils municipaux prévue au premier alinéa du II de l'article L. 5211-5 du code général des collectivités territoriales, prises dans un délai de trois mois à compter de la transmission du rapport au conseil municipal par le président de la commission. Le rapport est également transmis à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale...

Lorsqu'il est fait application à un établissement public de coopération intercommunale des dispositions du présent article, la commission d'évaluation des transferts de charges doit rendre ses conclusions sur le montant des charges qui étaient déjà transférées à l'établissement public de coopération intercommunale et celui de la fiscalité ou des contributions des communes qui étaient perçues pour les financer ».

De plus, l'article 1609 nonies C donne la possibilité au conseil communautaire de fixer librement le montant de l'attribution de compensation et les conditions de sa révision.

« Le montant de l'attribution de compensation et les conditions de sa révision peuvent être fixés librement par délibérations concordantes du conseil communautaire, statuant à la majorité des deux tiers, et des conseils municipaux des communes membres intéressées, en tenant compte du rapport de la commission locale d'évaluation des transferts de charges. »

« Ces délibérations peuvent prévoir d'imputer une partie du montant de l'attribution de compensation en section d'investissement en tenant compte du coût des dépenses d'investissement liées au

renouvellement des équipements transférés, calculé par la commission locale d'évaluation des transferts de charges conformément au cinquième alinéa du IV. »

L'article 1609 nonies C donne la possibilité de réviser le montant de l'attribution de compensation dans les conditions suivantes.

« Le conseil de l'établissement public de coopération intercommunale ne peut procéder à une réduction des attributions de compensation qu'après accord des conseils municipaux des communes intéressées.

Toutefois, dans le cas où une diminution des bases imposables réduit le produit global disponible des impositions mentionnées au premier alinéa du 2°, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale peut décider de réduire les attributions de compensation »

1.1.2. Le rôle de la commission d'évaluation

Le rôle de la commission d'évaluation est donc de quantifier les transferts de compétences réalisés afin de permettre un juste calcul de l'attribution de compensation versée par l'établissement public de coopération intercommunale aux communes membres dans le cadre du régime fiscal de la Fiscalité Professionnelle Unique.

La commission doit établir une proposition d'évaluation des charges sous forme d'un rapport qui sera transmis :

- Procédure classique : aux conseils municipaux. Il revient alors aux conseils municipaux de donner leur accord à la majorité qualifiée.
- Procédure dérogatoire : au conseil communautaire et aux conseils municipaux (double condition de majorité). Le montant de l'attribution de compensation et les conditions de sa révision peuvent être fixés librement par délibérations concordantes du conseil communautaire, statuant à la majorité des deux tiers, et des conseils municipaux des communes membres intéressées, à la majorité simple (chacune des communes doit délibérer dans le même sens), en tenant compte du rapport de la commission locale d'évaluation des transferts de charges.

L'attribution de compensation prévisionnelle doit être notifiée aux communes avant le 15 février de l'année au titre de laquelle elle est versée.

1.2. Synthèses des règles applicables en cas de transfert

1.2.1. L'évaluation des charges de fonctionnement

« Les dépenses de fonctionnement, non liées à un équipement, sont évaluées d'après leur coût réel dans les budgets communaux lors de l'exercice précédant le transfert de compétences ou d'après leur coût réel dans les comptes administratifs des exercices précédents ce transfert. Dans ce dernier cas, la période de référence est déterminée par la commission ».

« Le coût des dépenses transférées est réduit, le cas échéant, des ressources afférentes à ces charges ».

L'article 1609 nonies C décrit les modalités d'évaluation des charges de fonctionnement. Le libre choix de la période d'évaluation est explicitement énoncé.

1.2.2. L'évaluation des charges d'investissement

« Le coût des dépenses liées à des équipements concernant les compétences transférées est calculé sur la base d'un coût moyen annualisé. Ce coût intègre le coût de réalisation ou d'acquisition de l'équipement ou, en tant que de besoin, son coût de renouvellement. Il intègre également les charges financières et les dépenses d'entretien. L'ensemble de ces dépenses est pris en compte pour une durée

normale d'utilisation et ramené à une seule année. Le coût des dépenses transférées est réduit, le cas échéant, des ressources afférentes à ces charges. »

2. LE TRANSFERT DE LA COMPETENCE PLUi-H

2.1. Rappel du contexte

2.1.1. L'élaboration du PLUi-H de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden

Le 22 mai 2025, le conseil communautaire de la Communauté de communes du Haut Pays Bigouden a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) sur l'ensemble du territoire du Haut Pays Bigouden.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document de planification qui traduit un projet de territoire commun aux 10 communes membres, adapté au fonctionnement et aux enjeux du territoire, et le formalise par des règles d'utilisation du sol. Une fois approuvé, le document réglera l'utilisation des sols sur les 10 communes du territoire communautaire, se substituera aux documents d'urbanisme communaux existants (7 PLU communaux, 2 Cartes Communales) et au Règlement National d'Urbanisme pour la commune de Gourlizon.

2.1.2. La prise de compétence

Le transfert de la compétence PLU des Communes à la CCHPB ainsi que l'adoption d'une charte de gouvernance pour la conduite de l'élaboration du futur PLUi-H ont été validés à l'unanimité en conseil communautaire du 18 avril 2024, à l'issue d'une concertation avec les 10 communes du territoire.

Par arrêté préfectoral du 23 août 2024 les statuts de la Communauté de communes ont été modifiés en vue d'acter le transfert de la compétence à compter du 1er septembre 2024.

En fin d'année 2024, un agent a été recruté pour suivre et coordonner la procédure d'élaboration du PLUi-H en lien avec les instances de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden, celles des Communes membres, les partenaires et les services de l'État.

En avril 2025, les bureaux d'études chargés d'accompagner la Communauté de Communes dans l'élaboration du PLUi-H ont été sélectionnés. La Chambre d'Agriculture est chargée de l'élaboration du diagnostic agricole.

2.1.3. L'organisation du travail d'évaluation

La CLECT s'est réunie le 9 juillet et le 25 août 2025.

Lors de ces séances, les membres de la CLECT ont notamment examiné :

- Les dépenses passées dans les comptes de gestion des communes
- Les méthodes utilisées pour des transferts de même nature par un ensemble représentatif de communautés bretonnes lors de ces dernières années
- Un chiffrage budgétaire du coût de la compétence pour le territoire sur les 10 prochaines années

A partir de ces analyses, les membres de la CLECT ont décidé de bâtir une évaluation reprenant les grands principes suivants :

- **Périmètre de l'évaluation** : charges liées à l'évolution des PLU communaux et à l'élaboration du PLUi-H
- **Évaluation de la charge nette** sur la base du coût du futur service
- **Partage de la charge nette** entre les communes en fonction d'un critère de population tenant compte des résidences secondaires (population DGF)
- **Clause de révision** permettant de vérifier la pertinence de la méthode au bout de 5 années.

La proposition de la CLECT est détaillée ci-après.

2.2. La proposition détaillée d'évaluation des charges par la CLECT

2.2.1. L'évaluation de droit commun de référence

S'agissant d'études figurant à l'actif de la collectivité (Article 202 – frais liés à la réalisation des documents d'urbanisme) et devant être amorties sur 10 ans, la CLECT retient pour l'évaluation de la charge nette transférée, le principe de droit commun d'un « coût moyen annualisé intégrant le coût de réalisation ou d'acquisition ou, en tant que de besoin, son coût de renouvellement ». « L'ensemble de ces dépenses est pris en compte pour une durée normale d'utilisation et ramené à une seule année. Le coût des dépenses transférées est réduit, le cas échéant, des ressources afférentes à ces charges ».

2.2.1.1. L'évaluation du coût complet du service et les recettes attendues

Pour établir son analyse, la CLECT s'est appuyé sur l'évaluation détaillée, établie par les services de la communauté, des dépenses et recettes attendues pour les 10 prochaines années (voir tableau page suivante), soit 1.732 M€ de dépenses pour 0.14 M€ de recettes.

2.2.1.2. L'annualisation de la dépense

Pour annualiser la dépense, la CLECT choisit d'établir une moyenne :

- Sur 10 ans pour les dépenses de fonctionnement
- Sur 10 ans pour les dépenses d'évolutions des PLU communaux
- Sur 15 ans pour l'élaboration des dépenses d'élaboration du PLUi-H

	Coût total sur 10 ans	F	I	Coût Annualisé	F	I	Coût/ pop DGF
Elaboration procédure PLUi-H	1 494 200 €	924 200 €	570 000 €	130 420 €	92 420 €	38 000 €	6,14
Coût évolutions PLU communaux / PLUi-H post approbation	238 300 €	167 300 €	71 000 €	23 830 €	16 730 €	7 100 €	1,12
Total des dépenses HT	1 732 500 €	1 091 500 €	641 000 €	154 250 €	109 150 €	45 100 €	7,26
Total des recettes	140 000 €	100 000 €	40 000 €	12 667 €	10 000 €	2 667 €	0,60
Elaboration procédure PLUi-H	124 672 €	84 672 €	40 000 €	11 134 €	8 467 €	2 667 €	0,52
Coût évolutions PLU communaux / PLUi-H post approbation	15 328 €	15 328 €	0 €	1 533 €	1 533 €	0 €	0,07
Reste à Charge	1 592 500 €	991 500 €	601 000 €	141 583 €	99 150 €	42 433 €	6,67
Elaboration procédure PLUi-H	1 369 528 €	839 528 €	530 000 €	119 286 €	83 953 €	35 333 €	5,62
Coût évolutions PLU communaux / PLUi-H post approbation	222 972 €	151 972 €	71 000 €	22 297 €	15 197 €	7 100 €	1,05

Dépenses et recettes attendues sur les 10 prochaines années (estimation des services de la CC HPB)

Dépenses HT														
Elaboration procédure PLUi-H	Dépenses HT	Durée	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	Année 8	Année 9	Année 10	F	I
Marché PLUi-H	400 000 €	4 ans	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €								400 000 €
Étude cartes locales recul du trait de côte	52 000 €	2 ans		30 000 €	22 000 €									52 000 €
Diagnostic agricole	50 000 €	3 ans	30 000 €	10 000 €	10 000 €									50 000 €
Inventaire bocager	50 000 €	2 ans	10 000 €	40 000 €										50 000 €
Expertise juridique : relecture actes / conseil procédures forfaitaire	30 000 €	4 ans	7 500 €	7 500 €	7 500 €	7 500 €							30 000 €	
Expertise juridique : gestion contentieux (3/an)	56 000 €	4 ans					14 000 €	14 000 €	14 000 €	14 000 €			56 000 €	
Annonces légales	1 200 €	4 ans	300 €	300 €	300 €	300 €							1 200 €	
Enquête publique unique PLUi-H/RLPi	18 000 €	2 ans			9 000 €	9 000 €								18 000 €
Frais de reprographie	12 000 €	3 ans	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €							12 000 €	
RH salaire Brute chargé 1,5 ETP	825 000 €	Annuel	82 500 €	82 500 €	82 500 €	82 500 €	82 500 €	82 500 €	82 500 €	82 500 €	82 500 €	82 500 €	825 000 €	
Sous total élaboration PLUi-H	1 494 200 €		233 300 €	273 300 €	234 300 €	202 300 €	96 500 €	96 500 €	96 500 €	96 500 €	82 500 €	82 500 €	924 200 €	570 000 €
Coût évolutions PLU communaux / PLUi-H post approbation	Dépenses HT	Durée	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	Année 8	Année 9	Année 10		
dont prestation bureau d'études	60 000 €	Annuel	25 000 €	25 000 €	10 000 €									60 000 €
dont annonces légales	2 300 €	Annuel	1 000 €	1 000 €	300 €								2 300 €	
dont enquêtes publiques	11 000 €	Annuel	5 000 €	4 000 €	2 000 €									11 000 €
dont frais de reprographie	7 000 €	Annuel	2 000 €	2 000 €	2 000 €	1 000 €							7 000 €	
dont expertise juridique : gestion contentieux (2/an)	48 000 €	Annuel	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €							48 000 €	
RH salaire Brute chargé 0,5 ETP	110 000 €	Annuel	27 500 €	27 500 €	27 500 €	27 500 €							110 000 €	
Sous total élaboration PLU communaux	238 300 €		72 500 €	71 500 €	53 800 €	40 500 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	167 300 €	71 000 €
Total des dépenses	1 732 500 €		305 800 €	344 800 €	288 100 €	242 800 €	96 500 €	96 500 €	96 500 €	96 500 €	82 500 €	82 500 €	1 091 500 €	641 000 €
*Les dépenses sont HT														
Recettes HT													F	I
Total des Recettes	140 000 €		25 000 €	50 000 €	65 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	100 000 €	40 000 €
Recette : dotation globale de décentralisation (DGD)	100 000 €	48 mois	25 000 €	50 000 €	25 000 €									
Recette : Fonds Vert	40 000 €				40 000 €									

2.2.1.3. Les résultats de l'évaluation de droit commun

Le reste à charge s'établit à 1.593 M€ sur 10 ans soit un coût annualisé, avec les durées d'amortissement retenues, de 141 583 € par an.

En choisissant de ventiler la charge nette en fonction des habitants DGF (population INSEE+ 1 habitant par résidence secondaire), on obtient alors un coût par habitant de 6,67 € qui permet de calculer le montant à financer annuellement par chacune des communes.

Méthode 1	pop DGF 2025	AC PLUIH	/ hab DGF
GOURLIZON	978	6 521	6,67
GUILER-SUR-GOYEN	542	3 614	6,67
LANDUDEC	1 607	10 715	6,67
PEUMERIT	1 006	6 708	6,67
PLOGASTEL-SAINT-GERMAIN	2 244	14 962	6,67
PLONEOUR-LANVERN	6 853	45 694	6,67
PLOVAN	971	6 474	6,67
PLOZEVET	3 964	26 431	6,67
POULDREUZIC	2 384	15 896	6,67
TREOGAT	685	4 567	6,67
TOTAL	21 234	141 582	6,67

On rappelle que, alors même qu'il s'agit pour partie de dépenses d'investissement, en droit commun, le financement de cette charge transférée (appelé AC PLUIH pour attribution de compensation charges PLUIH) impactera intégralement la section de fonctionnement par la modification des attributions de compensation versées (augmentation) ou à recevoir (minoration) par les communes.

2.2.2. Le choix de la CLECT

Sur la base de ce constat, la CLECT propose de sortir du droit commun et choisit une évaluation dérogatoire.

2.2.2.1. L'évaluation dérogatoire

La CLECT propose de scinder l'AC charges PLUIH en deux parties :

- une partie relevant du financement de la section de fonctionnement (AC charges fonctionnement)
- une partie relevant du financement de la section d'investissement (AC charges investissement)

Pour pouvoir imputer une partie du montant de l'attribution de compensation en section d'investissement en tenant compte du coût des dépenses d'investissement liées au renouvellement, il faudra des délibérations concordantes du conseil communautaire, statuant à la majorité des deux tiers, et des conseils municipaux des communes membres intéressées.

Si une commune ne valide pas cette proposition, l'évaluation de droit commun s'appliquera pour son territoire.

La mise en œuvre de la proposition de la CLECT donne le tableau suivant.

Méthode 2	AC PLUIH	AC Fonc	AC Inv	AC Fonc / hab DGF	AC Inv / hab DGF
GOURLIZON	6 521	4 567	1 954	4,67	2,00
GUILER-SUR-GOYEN	3 614	2 531	1 083	4,67	2,00
LANDUDEC	10 715	7 504	3 211	4,67	2,00
PEUMERIT	6 708	4 697	2 011	4,67	2,00
PLOGASTEL-SAINT-GERMAIN	14 962	10 478	4 484	4,67	2,00
PLONEOUR-LANVERN	45 694	31 999	13 695	4,67	2,00
PLOVAN	6 474	4 534	1 940	4,67	2,00
PLOZEVET	26 431	18 509	7 922	4,67	2,00
POULDREUZIC	15 896	11 132	4 764	4,67	2,00
TREOGAT	4 567	3 199	1 368	4,67	2,00
TOTAL	141 582	99 150	42 432	4,67	2,00

2.2.2.2. Le financement complémentaire (option AC : 5 €/h)

La CLECT propose également de réduire le financement par attribution de compensation de la part fonctionnement en ramenant cette dernière de 4.67 €/habitant DGF à 3.00 €/habitant DGF (soit une AC globale ramenée à 5.00 €/habitant DGF au lieu de 6.67 €/h).

Méthode retenue par la CLECT du 15/09/2025	AC PLUIH	AC Fonc	AC Inv	/ hab DGF	/ hab DGF
GOURLIZON	4 888	2 934	1 954	3,00	2,00
GUILER-SUR-GOYEN	2 709	1 626	1 083	3,00	2,00
LANDUDEC	8 032	4 821	3 211	3,00	2,00
PEUMERIT	5 029	3 018	2 011	3,00	2,00
PLOGASTEL-SAINT-GERMAIN	11 216	6 732	4 484	3,00	2,00
PLONEOUR-LANVERN	34 254	20 559	13 695	3,00	2,00
PLOVAN	4 853	2 913	1 940	3,00	2,00
PLOZEVET	19 814	11 892	7 922	3,00	2,00
POULDREUZIC	11 916	7 152	4 764	3,00	2,00
TREOGAT	3 423	2 055	1 368	3,00	2,00
TOTAL	106 134	63 702	42 432	3,00	2,00
Fiscalité additionnelle	35 448				5,00

Cette réduction de l'attribution de compensation représenterait une perte de financement de 35 448 € pour la communauté qu'elle devra compenser par des mesures dans son propre budget.

Dans l'exemple qui suit, le manque à gagner est compensé par une hausse de la fiscalité supérieure à ce qui était prévu dans le ROB 2025. Au lieu d'une hausse de la fiscalité ménage de 1.6% prévue en 2026, il faudrait voter une hausse de 3,9%. Les effets resteraient relativement modestes (supplément de 1.6 € au lieu de 0.7€ dans le scénario du ROB) pour le contribuable d'une résidence principale ne payant que du foncier bâti (FB).

	ROB 2025 - hypothèse année 2026			Financement partiel PLUIH			variation de taux		Impact Moyen		
	bases	taux	Produit	taux ajustés	Produit	gain	initiale Pro	ajustée	initiale Pro	ajustée	suppl
TH RS	6 091 000	16,31%	993 442	16,69%	1 016 588	23 146	1,5%	3,9%	7,65	19,76	12,11
FB	22 524 000	2,30%	518 052	2,35%	529 314	11 262	1,8%	4,0%	0,72	1,62	0,90
FNB	1 008 000	7,32%	73 786	7,50%	75 600	1 814	1,4%	3,9%	1,25	3,49	2,25
			1 585 280		1 621 502	36 222	1,6%	3,9%			

Dans ce cas, il faudra également des délibérations concordantes du conseil communautaire, statuant à la majorité des deux tiers, et des conseils municipaux des communes membres intéressées.

2.2.2.3. *La clause de révision*

Au bout de 5 années, soit en début d'année 2030, un bilan sera établi à partir des dépenses et des recettes réelles de la compétence sur la période écoulée. La CLECT sera alors convoquée pour établir un nouveau rapport qui permettra, si nécessaire, de réviser les attributions de compensation charges des communes pour cette compétence.

3. ANNEXE – POUR INFORMATION AC 2025 PAR COMMUNES SELON LE SCENARIO RETENU

	Dans le budget de la commune				Méthode validée CLECT	impact méthode retenue le 15/09/2025			
	Fonctionnement		Investissement			Fonctionnement		Investissement	
	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes		Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
GOURLIZON	-	28 775,66	4 039,60		2 934,00	1 954,00	-	25 841,66	5 993,60
GUILER-SUR-GOYEN	12 549,48	-	12 097,62		1 626,00	1 083,00	14 175,48	-	13 180,62
LANDUDEC	-	42 838,15	15 205,75		4 821,00	3 211,00	-	38 017,15	18 416,75
PEUMERIT	10 014,69	-	19 615,01		3 018,00	2 011,00	13 032,69	-	21 626,01
PLOGASTEL-SAINT-GERMAIN	-	80 125,61	11 260,09		6 732,00	4 484,00	-	73 393,61	15 744,09
PLONEOUR-LANVERN	-	155 739,77	33 850,75		20 559,00	13 695,00	-	135 180,77	47 545,75
PLOVAN	27 397,10	-	21 109,74		2 913,00	1 940,00	30 310,10	-	23 049,74
PLOZEVET	-	139 602,49	28 942,29		11 892,00	7 922,00	-	127 710,49	36 864,29
POULDREUZIC	-	258 397,60	9 377,46		7 152,00	4 764,00	-	251 245,60	14 141,46
TREOGAT	10 700,95	-	12 189,87		2 055,00	1 368,00	12 755,95	-	13 557,87
TOTAL	60 662,22	705 479,28	167 688,18	-	63 702,00	42 432,00	70 274,22	651 389,28	210 120,18