

Commune de



## ***Procès-verbal du conseil municipal du jeudi 11 juillet 2024 à 20h00***

Etaient présents :

-L'ensemble des élus du conseil municipal à l'exception de :

Benjamin Le Bouëc qui a donné procuration à Cécile Prigent

Christine Huiban qui a donné procuration à Aude Quiniou

Alain Guéguen qui a donné procuration à Anthony Page

Christophe Philip, absent excusé

La séance est ouverte à 20h00, Madame la Maire Lénaïk JOURDREN nomme Armelle Evenat, secrétaire de séance.

### **1/ APE : transfert de la demande de subvention pour la kermesse**

Lors de la séance du Conseil municipal du 4 avril 2024 afférente aux demandes de subvention, les Elus avaient alloué la somme de 100 € pour le financement d'une fanfare pour la kermesse de l'école du 9 juin.

Pour autant cette prestation n'a pas eu lieu mais l'Association des Parents d'élèves (APE) a cependant assurée la dépense concernant la location d'un château gonflable.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **Donne son accord pour l'octroi d'une subvention de 100 € pour le financement de la location du château gonflable en remplacement de la subvention accordée initialement pour la fanfare,**
- **Donne mandat au Maire pour toute signature à venir permettant le versement de cette subvention**

### **2/Décisions budgétaires modificatives**

#### **A/ Budget « commune »**

Un courrier du SDIS fait mention à la commune de la réévaluation des contributions financières à hauteur de 4.80 % pour l'année 2024.

Considérant que la revalorisation du montant global annuel des contributions soit plafonnée à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, le Conseil d'Administration du SDIS a voté cette réévaluation à 4.80 %. La contribution de la commune de Trégourez s'élève pour l'année 2024 à 28 813

€ (contre 27 493 € en 2023). Dès lors, il y a lieu de prévoir les crédits afin d'assurer la dernière échéance de l'année prévue en septembre d'un montant de 8 643 €.

Par ailleurs, la perception a rejeté des « remboursement de frais à des tiers » au motif qu'ils auraient dû être imputés sur le compte « déplacement et missions ».

**Dépenses de fonctionnement** : Versement des frais de déplacement + Augmentation de la contribution SDIS

Besoin de financement : **1400 €**

Imputation	Objet	Dépenses	BP	DM n°2		Nouveau budget
62878	Remboursement de frais à des tiers	Dépenses	400,00	-200,00		200,00
625	Déplacement et missions	Dépenses	0,00	200,00		200,00
65138	Autre secours	Dépenses	1 500,00	-1 200,00		300,00
6553	Service incendie	Dépenses	27 700,00	1 200,00		28 900,00

**Dépenses d'investissement** : Achat armoire sécurisée + table + étagère

Besoin de financement : 3500 €

231	Immobilisations corporelles en cours	dépenses	1 885 603,80	-3 500,00		1 882 103,80
2184	Matériel de bureau et mobilier	dépenses	8 000,00	3 500,00		11 500,00

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Acte la décision du SDIS pour une réévaluation financière de 4.80 % pour l'année 2024,
- Prend en compte le rejet de la perception pour les frais de remboursement à des tiers
- Inscrit les crédits supplémentaires de 1 400 € pour pouvoir passer les opérations comptables aux imputations adéquates conformément au détail de la décision modificative ci-jointe,
- Donne mandat au Maire pour toute signature à venir permettant le versement de cette participation

### B/ Budget « EAU »

La direction des Finances Publiques de Châteaulin a effectué un contrôle sur le mandat afférent au paiement de la redevance pour le prélèvement de la ressource en eau d'un montant de 3 774 €. Le contrôleur a rejeté l'opération au motif que la nomenclature abrégée en M 49 prévoit un compte spécifique pour le reversement de la redevance pour prélèvement sur la ressource en eau au compte 701259. Dans ce contexte, il convient d'inscrire des crédits au compte 701259 au lieu du 6378 initialement créditer pour un montant de 3 800 €.

**Dépenses de fonctionnement** : redevance pour prélèvement sur la ressource en eau

**Besoin de financement : 3 800 €**

Imputation	Objet	Dépenses	BP	DM n°1	Nouveau budget
6378	Autres impôts, taxes et versement assimilés	Dépenses	4 800,00	-3 800,00	1 000,00
701259	Reversement à l'Agence de l'eau : redevance pour prélèvement de la ressource en eau	Dépenses	0,00	3 800,00	3 800,00

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Acte la décision de rejet du contrôleur des finances publiques pour le mandat 39,
- Inscrit les crédits supplémentaires de 3 800 € pour pouvoir passer l'opération comptable au compte 701259 afférent au paiement de la redevance pour prélèvement à la source d'un montant de 3 774 €,
- Donne mandat au Maire pour toute signature à venir permettant le versement de cette redevance

### 3/ Modification du permis d'aménager du Guip

Le dernier lot du lotissement du Guip de la tranche 1 a été vendu en 2022. L'acquéreur a déposé son permis de construire auprès du service instructeur qui a émis des réserves à la relecture du permis d'aménager. En effet, les toits-terrasses (toit plats) sont interdits sur le corps principal des constructions à usage d'habitation sauf pour les bâtiments de liaison.

Dans ce contexte, si la commune accepte en l'état le permis, elle se heurte à une fragilité juridique en cas de recours d'un coloti de la Tranche 1.

Afin de régulariser, une autre option est possible, elle consiste à apporter une modification au permis d'aménager de la tranche 1 avec l'accord des colotis dans les dispositions prévues à l'article L442-10 du code de l'urbanisme :

« Lorsque la moitié des propriétaires détiennent ensemble les 2/3 de la superficie d'un lotissement OU les 2/3 des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie le demandeur ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tous ou partie des documents du lotissement et notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature règlementaire s'il n'a pas été approuvé. »

Pour ce faire, la collectivité devra apporter la preuve qu'une information portant sur la nature du modificatif demandé a bien été faite à l'ensemble des colotis et que vous avez obtenu l'accord de ceux-ci dans les proportions définies par l'article L.442-10 du Code de l'Urbanisme.

A noter que cette disposition n'existe pas dans le règlement de la tranche 2.

Lénaïk Jourdren souhaite apporter des informations complémentaires :

- Il faut au préalable recueillir le consentement des membres du Conseil municipal pour l'autorisation d'un toit plat
- Il est nécessaire ensuite d'obtenir l'accord des colotis : Lorsque la moitié des propriétaires détiennent ensemble les 2/3 de la superficie d'un lotissement OU les 2/3 des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie

Aude Quiniou s'étonne qu'à proximité il y ait déjà un toit plat qui n'a pas posé de problème.

Anthony Page s'interroge pour savoir s'il y a eu d'autres demande de ce type.

Aude Quiniou assure que dans la tranche 2 des autorisations ont été délivrées pour la construction de toit plats.

Lénaïk Jourdren précise que le règlement de la tranche 2 n'est pas concerné par cette restriction.

Sandrine Bian ajoute qu'elle s'est renseignée sur le coût de la modification d'un permis d'aménager mais qu'elle n'a pas eu de retour.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- Donne son accord pour entamer les démarches auprès des colotis de la tranche 1 afin d'effectuer la modification du permis d'aménager **dans l'hypothèse où, la moitié des propriétaires détiennent ensemble les 2/3 de la superficie d'un lotissement OU les 2/3 des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie l'acceptent,**
- Donne mandat au Maire pour se rapprocher de la maîtrise d'œuvre afin d'acter cette modification
- Donne mandat au Maire pour toute signature à venir permettant l'aboutissement de cette opération

#### 4/Demande de subvention Conseil départemental : Pacte Finistère 2030 (volet 2-2025 et 2026)

La commune de Trégourez souhaite déposer auprès du département du Finistère une demande de subvention dans le cadre du volet 2 du Pacte Finistère 2030 exceptionnellement pour une programmation sur 2 années, à savoir les projets à réaliser en 2025 et 2026.

Mme le Maire propose de soumettre 2 projets pour ce volet 2 : ce dernier veut répondre à la réalisation de projets structurants avec une enveloppe à répartir au sein de l'EPCI.

Les projets présentés sont les suivants :

- La réhabilitation énergétique de l'Espace Jean Bourhis
- Le financement de la 1<sup>ère</sup> phase de la rénovation de l'église

Lénaïk Jourdren précise que la collectivité est toujours en attente de la réponse du fonds vert. Elle ajoute qu'elle souhaite que le projet église soit également inscrit tout en sachant qu'il n'y a rien de décidé et que sa restauration est prévue en 3 tranches.

Philippe Ansquer précise que le financement lié au volet 2 doit dépasser le caractère communal et avoir un rayonnement au niveau de l'EPCI.

- l'Espace Jean Bourhis accueille une population autre que celle de Trégourez
- la restauration de l'église est un projet de grande envergure

Et il est évident que les deux projets ne pourront être retenus au regard de l'enveloppe allouée pour l'EPCI et au regard du nombre de projets présentés à l'échelle intercommunale.

Lénaïk Jourdren informe que la collectivité pourra également actionner le volet « patrimoine » du Conseil départemental pour le projet de l'église. Afin de se positionner, elle souhaite réunir les membres du Conseil en format « réunion de travail ».

Philippe Ansquer d'ajouter que les limites de l'enveloppe budgétaire pour ce projet doivent être fixées avant de faire la demande de subvention.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **Acte le souhait de la commune de déposer une demande de subvention dans le cadre du volet 2 pour le millésime 2025-2026 auprès du Département du Finistère**
- **S'accorde sur le fait de retenir comme projets structurants la réhabilitation énergétique de l'Espace Jean Bourhis et le financement de la 1<sup>ère</sup> phase de la rénovation de l'église**
- **Donne mandat au Maire pour toute signature à venir permettant l'aboutissement de ces opérations**

## 5/ Fonds exceptionnel d'accompagnement des collectivités touchées par la tempête Ciaran

En décembre 2023, la commune avait déposé une demande de subvention auprès de l'Etat dans le cadre de la « dotation de solidarité en faveur des collectivités touchées par des événements climatiques ». Seul l'éclairage des voies publiques était éligible.

Dans ce contexte, la collectivité a souhaité déposer une demande complémentaire dans le cadre du « Fonds exceptionnel d'accompagnement des collectivités de Bretagne touchées par la tempête Ciaran ».

Bien que l'assurance réponde favorablement sur les biens sinistrés, la vétusté restera à la charge de la collectivité.

La date limite pour déposer la demande était fixée au 30 juin 2024. Il a été convenu avec la sous-préfecture que la délibération pourrait être prise à posteriori.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Acte le fait que la commune souhaite déposer une demande de subvention pour financer la remise en état des biens ayant subis des dommages avec la tempête Ciaran
- S'accorde sur le fait que même si l'assurance donne un accord favorable, il reste la vétusté à prendre en charge,
- Donne mandat au Maire pour toute signature à venir permettant l'aboutissement de cette opération

## 6/ Investissement pour les portails (Espace Jean Bourhis, école, stade)

Afin de pouvoir fermer et sécuriser les accès à certains sites de la commune, des devis ont été demandés pour l'Espace Jean Bourhis, l'école vers le stade et l'accès au stade.

Pour l'instant, seul une entreprise a répondu à notre demande et voici ce qu'il en ressort :

- Portail école (entre la cour de maternelle et le stade) : 3 916.87 €
- Portail accès stade : 7 914.34 €
- Portail Espace Jean Bourhis coté route : 20 122.15 €

Des devis comparatifs seront sollicités par la mairie afin de choisir le mieux disant.

Lénaïk Jourdren rappelle également l'objectif de sécuriser l'accès au stade, dans le cadre de la création du City Park.

Valérie Le Bon explique que le modèle pressenti serait coulissant sur rail avec un code.

Lénaïk Jourdren communiquera le code aux pompiers.

Aude Quiniou s'interroge pour savoir comment se fait l'accès au camping pour les camping-cariste qui veulent vidanger si la mairie est fermée.

Lénaïk Jourdren précise qu'officiellement, le camping est fermé. En effet, si des campeurs veulent s'y installer l'organisation restes contraignante avec : la remise en route de la chaudière, le nettoyage des vestiaires, l'encaissement en mairie et l'ouverture du réseau d'eau.

Philippe Ansquer rajoute que l'autorisation pour faire la vidange est une tolérance : le camping n'est plus adapté pour un accueil optimal des campeurs.

Aude Quiniou demande si l'ouverture d'un camping municipal est obligatoire.

Lénaïk Jourdren et Philippe Ansquer répondent de concert par la négative.

Aude Quiniou est moins affirmative et pense qu'une règlementation existe pour les campings municipaux. Par ailleurs, lorsqu'elle consulte internet, le camping de Trégourez est indiqué comme ouvert.

Armelle Evenat précise que la venue dans un camping se fait généralement sur réservation.

Aude Quiniou précise que l'installation d'un portail va limiter l'accès aux piétons et aux personnes à mobilité réduite et que le seul accès sera celui avec des marches.

En réponse, Valérie Le Bon explique que le choix retenu pour le portail est un coulissant le long du mur et qu'il n'ira pas jusqu'au talus.

Stéphane Barré s'interroge sur l'état actuel du portail existant qui nécessite de le changer.

Philippe Ansquer répond qu'il est arqué et qu'il n'est plus possible de le fermer. La coulisse en ciment au sol peut-elle être réalisée en régie ?

Bruno Quiniou réagit en précisant que c'est à l'entreprise retenue de trouver un maçon.

Stéphane Barré s'inquiète du coût engendré par cette réalisation qu'il estime aux environs des 3 000 €.

Valérie Le Bon rassure l'assemblée en précisant que la réalisation d'un rail au sol n'est pas nécessaire car c'est un nouveau procédé.

Bruno Quiniou évoque alors une potence à accrocher au mur.

Stéphane Barré réitère le procédé avec un rail au sol avec un ouvrage réalisé sur une surface plane.

Aude Quiniou le rejoint sur ce point.

Valérie Le Bon évoque l'idée de faire un scellement en béton derrière.

Stéphane Barré regrette que ce dossier soit évoqué directement en Conseil municipal sans avoir réuni la commission « bâtiment » au préalable.

Lénaïk Jourdren ajoute que des informations complémentaires ainsi qu'une visite sur place sont à venir.

Stéphane Barré aurait souhaité être destinataire de ces informations et partie prenante à la réflexion en amont.

Lénaïk Jourdren propose alors d'ajourner cette décision dans l'attente de complément d'information.

Les membres du Conseil approuvent.

[Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,](#)

- Ajourne la décision dans l'attente de complétude du dossier

### 7/Travaux de réhabilitation des réseaux d'eaux usées sur l'îlot de Garn Dréon : autorisation de démarrage des travaux

Après avoir donné mandat au Maire de solliciter une assistance à maîtrise d'œuvre auprès de Finistère Ingénierie Assistance (FIA), les membres du Conseil municipal ont autorisé en date du 13 juin 2023 la sollicitation d'une maîtrise d'œuvre auprès du cabinet ING Concept de Landivisiau suite à l'appel d'offre fructueux.

La réunion de cadrage a eu lieu le 24 juin dernier avec une prévision pour le démarrage des travaux début 2025. Pour autant la rédaction du cahier des charges ainsi que la publication du dossier de consultation pourraient intervenir fin août début septembre.

Dans ce contexte, il convient d'autoriser le Maire à démarrer les travaux afférents à la réhabilitation des réseaux d'eaux usées et d'eau potable en prévision de la réhabilitation de l'îlot de Gran Dréon.

Philippe Ansquer précise que cette demande d'autorisation s'inscrit dans la continuité du dossier.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Acte la nécessité de réhabiliter les réseaux d'eaux usées et d'eau potable sur l'îlot de Gran Dréon en prévision de la construction de nouveaux logements,
- Autorise le Maire à démarrer les travaux après avoir retenu l'entreprise la mieux disante,
- Donne mandat au Maire pour toute signature à venir permettant l'aboutissement de cette opération

### 8/Travaux de démolition des immeubles sur l'îlot de Garn Dréon : autorisation de solliciter une maîtrise d'œuvre et autorisation de démarrage des travaux

Les Elus avaient retenu la fiche « action » afférent à la construction de nouveaux logements sur l'îlot de Garn Dréon. A ce jour, après l'acquisition de la parcelle AB 116 et le défrichage de cette dernière, l'acquisition des parcelles AB 111 et AB 112 dans le cadre de l'exercice du droit de préemption, il y a lieu de procéder aux démolitions des immeubles non compatibles à leur réhabilitation.

Dans ce contexte, il convient d'autoriser le Maire à démarrer les travaux afférents à la démolition des immeubles en prévision de la construction de logements sur l'îlot de Gran Dréon.

Aude Quiniou souhaite revenir sur ce dossier car dans son souvenir les Architectes des Bâtiments de France (ABF) s'étaient opposés à la version déposée.

Philippe Ansquer répond par l'affirmative. Dans ce contexte, l'architecte a dû revoir son projet afin de supprimer les restrictions émises par les ABF.

Le projet est projeté sur la dalle.



Jean-Paul Thomas du cabinet AEC est également l'architecte qui travaille pour Finistère Habitat : il a confirmé à Philippe Ansquer qu'il avait déposé le projet de démolition auprès des services de l'urbanisme pour validation.

Stéphane Barré souhaite savoir si le bâtiment de la parcelle 112 ainsi que la dépendance de la parcelle 111 sont concernés par la démolition.

Philippe Ansquer rappelle que le bâtiment de la parcelle AB 112, la dépendance de la parcelle AB 111 ainsi que la partie arrière de la bâtisse de cette même parcelle sont concernés par la démolition en complément d'un des pentys de la parcelle AB 116.

Stéphane Barré souhaite se faire rappeler l'enveloppe budgétaire engagée sur ce projet de démolition.

Philippe Ansquer répond que le prévisionnel avoisinait les 300 000 € : cet estimatif avait englobé les inconnus liés aux analyses d'amiante et le plomb.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Acte la nécessité de démolir certains immeubles sur l'îlot de Gran Dréon en prévision de la construction de nouveaux logements, à savoir,
  - o Un des pentys de la parcelle AB 116,
  - o La partie arrière de la maison de la parcelle A 111 ainsi que sa dépendance en totalité,
  - o L'immeuble de la parcelle AB 112 en totalité
  
- Autorise le Maire à solliciter une assistance à maîtrise d'œuvre
- Autorise le Maire à publier le dossier de consultation des entreprises sur Emégalis,
- Autorise le Maire à retenir l'entreprise de démolition proposant une offre financière mieux disante
- Autorise le Maire à démarrer les travaux après avoir obtenu toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires
- Donne mandat au Maire pour toute signature à venir permettant l'aboutissement de cette opération

## 9/ Réhabilitation énergétique de l'école : autorisation de solliciter une maîtrise d'œuvre et autorisation de démarrage des travaux

Le chauffage de l'école est toujours défectueux malgré des interventions répétées depuis 2019.

En effet la chauffe des dalles au plafond est aléatoire ne permettant pas une température de confort pour le travail des élèves et des enseignants.

Dans l'optique d'une réhabilitation du chauffage plus performante, la commune avait sollicité une subvention auprès du fonds vert sur l'année 2023 et a reçu une suite favorable à hauteur de 50 % des dépenses prévisionnelles estimées à 109 000 €.

Dans ce contexte, il convient d'autoriser le Maire à démarrer les travaux afférents à la réhabilitation énergétique de l'école.

Lénaïk Jourdren rappelle que dans le cadre du « fonds vert », la collectivité a reçu une réponse favorable à hauteur de 50 % sur des dépenses subventionnables à hauteur 109 000 € HT.

Stéphane Barré se refait repréciser les montants.

Lénaïk Jourdren donne l'information que les dépenses éligibles portent sur 109 000 € HT. Le « fonds vert » s'est positionné pour un accord de subvention à hauteur de 50 % soit 54 500 €.

Valérie Le Bon rappelle que les travaux afférents à l'école concernent le remplacement de la pompe à chaleur, les luminaires et la VMC.

Lénaïk Jourdren précise qu'une économie d'énergie à hauteur de 50 % reste un impératif.

Aude Quiniou évoque la possibilité d'installer un boîtier permettant de réguler la température.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **Acte la nécessité de réhabiliter énergiquement l'école (chauffage et relamping notamment),**
- **Autorise le Maire à démarrer les travaux après avoir retenu l'entreprise la mieux disante**
- **Donne mandat au Maire pour toute signature à venir permettant l'aboutissement de cette opération**

## 10/ Questions diverses et d'actualité

### A/ Repas des aînés

Lénaïk Jourdren revient sur ce repas qui devrait se dérouler à la fin de l'année.

Anthony Page évoque les dates du 19 novembre ou du 1<sup>er</sup> décembre.

Le menu est cité par Lénaïk Jourdren qui opte pour le suprême de pintade.

En effet, Karine Bodéré met en alerte sur le choix du plan avec du poisson car il faut que la cuisson soit parfaite.

Lénaïk Jourdren évoque des raisons similaires pour le rôti Orloff. Le repas se fera à la salle Pierre Kerneïs dans laquelle les travaux seront terminés.

### B/ Inauguration de la salle Pierre Kerneïs

Lénaïk Jourdren évoque la date de réception des travaux de la salle Pierre Kerneïs, qui a eu lieu début juillet : elle souhaite l'inaugurer fin septembre ou octobre.

Marion Padeloup évoque le fait que les activités auront déjà reprises.

Lénaïk Jourdren considère que ce n'est pas incompatible.

Aude Quiniou rejoint Lénaïk Jourdren sur le sujet à l'instar de la fresque de l'école.

Les questions de l'ordre du jour ayant été évoquées et les questions diverses abordées, la séance est clôturée à 20H55.