

L'AN DEUX MIL QUINZE, le DIX du mois de DECEMBRE

Le Conseil Municipal de la Commune de TREBEURDEN,
dûment convoqué le 03 décembre 2015 s'est réuni en séance ordinaire,
sous la Présidence de Monsieur Alain FAIVRE, Maire.

Présents : FAIVRE, BOIRON, BOYER, CARTIER, COULON, FAUVEL, HAUTIN, HOUSTLER, HUCHER, JANIAC, JEZEQUEL, JULIEN-ANDRE, LE BAIL, LE BARS, LE BIHAN, LE MASSON, LE MOULLEC, MULLER, PIROT, PRAT-LE MOAL, ROUSSEL.

Procurations: BALP à HOUSTLER, MAINAGE à BOYER, GUERIN à MULLER, GUYOMARD à FAUVEL, GUILLOT à JANIAC, PELLIARD à FAIVRE.

Lesquels forment la majorité des Membres en exercice.

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil. Madame Michelle PRAT-LE MOAL ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions, qu'elle a acceptées.

Monsieur le Maire soumet pour validation les procès-verbaux des deux dernières séances : Pour la réunion du 11 septembre, une correction est approuvée dans le point relatif aux finances (le nom de Mr GUILLOT, absent, est remplacé par celui de Mr le Maire). Le procès-verbal de la séance du 06 novembre est approuvé sans observations.

Monsieur le Maire informe du contenu des affaires diverses : Monsieur LE BAIL communiquera les informations relatives aux appels d'offres, un point sur l'avancement du projet de la maison de santé sera donné et Monsieur le Maire donnera lecture d'un courrier de Madame le Sous-Préfet.

I - FINANCES COMMUNALES

1 - Indemnités du Trésorier

Monsieur JANIAC présente la demande formulée par madame MAHÉ pour le versement d'une indemnité de conseil d'un montant de 820.93 €.

Madame LE BIHAN se demande s'il s'agit d'un usage ?

Monsieur JANIAC le confirme en raison notamment de la suractivité par rapport aux heures de travail habituelles.

Arrivée de François GUYOMARD

Monsieur le Maire précise qu'il est possible de modifier le pourcentage.

Madame BOIRON ajoute que certaines collectivités ont voté contre ce versement et se demande s'il y a eu des réunions supplémentaires motivant cette indemnité ?

Monsieur le Maire confirme l'aide apportée à la commune par Madame MAHÉ.

Madame LE BIHAN se déclare heurtée par le principe mais pas par le montant.

Monsieur le Maire précise que les receveurs ont un rôle important auprès des collectivités, cette somme couvre également la souscription à l'assurance qui leur incombe compte tenu de leur responsabilité personnelle.

VU l'article 97 de la Loi n° 82-213 du 02 mars 1982 modifiée,

VU le décret n° 82-979 du 19 novembre 1982 précisant les conditions d'octroi d'indemnités par les Collectivités Territoriales aux agents des services extérieurs de l'État,

VU l'arrêté interministériel du 16 décembre 1983 précisant les conditions d'attribution de l'indemnité de Conseil aux Receveurs Municipaux,

VU la demande de Madame MAHE en date du 04 novembre 2015,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, par vingt voix pour, une contre (LE BIHAN) et six abstentions (Messieurs MAINAGE, BOYER, LE BARS, COULON et HUCHER, Madame BOIRON)

- **APPROUVE** le versement d'une indemnité de conseil à hauteur de 100%, à Madame MAHE, receveur municipal, qui sera calculée selon les bases définies à l'article 4 de l'arrêté interministériel précité.

2 - Autorisation à engager des dépenses avant le vote du budget 2016

Monsieur le Maire rappelle le montant des crédits budgétisés pour les dépenses d'investissement 2015 (Hors chapitre 16 «Remboursement d'emprunts», travaux sous mandat et chapitre 20)

Monsieur le Maire propose d'appliquer les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales : « jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits ».

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **AUTORISE** le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice 2015,

- **PRECISE** que les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

Le montant des crédits ouverts au budget principal en 2015 s'élevant à 2 525 780 €, Monsieur le Maire sollicite l'autorisation de procéder à l'ordonnancement des dépenses selon le détail suivant:

1 - Chapitre 20 (immobilisations incorporelles) : 30 000 €

2 - Chapitre 204 (subventions d'équipement versées) : 50 000 €

3 - Chapitre 21 (immobilisations corporelles) : 125 000 €

4 - Chapitre 23 (immobilisations en cours) : 426 445 €

Le montant des crédits ouverts au budget de l'eau potable en 2015 s'élevant à 239 581 €, Monsieur le Maire sollicite l'autorisation de procéder à l'ordonnancement des dépenses selon le détail suivant:

1 - Chapitre 21 (dépenses liées aux immobilisations corporelles): 5 000 €

2 - Chapitre 23 (dépenses liées aux immobilisations en cours) : 54 895 €

Le montant des crédits ouverts au budget du port en 2015 s'élevant à 24 855 €, Monsieur le Maire sollicite l'autorisation de procéder à l'ordonnancement des dépenses selon le détail suivant:

1 - Chapitre 21 (dépenses liées aux immobilisations corporelles) : 1 500 €

2 - Chapitre 23 (dépenses liées aux immobilisations en cours) : 4 713 €

3 - Avance sur subvention 2016 à la Caisse des Ecoles

Monsieur le Maire informe l'Assemblée de la nécessité de l'autoriser à verser une partie de la subvention municipale dès le début de l'exercice 2016 pour assurer le bon fonctionnement de l'école.

Madame LE MASSON s'interroge sur le montant total du budget ?

Monsieur JANIAC précise qu'il avoisine les 35 000 €.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **AUTORISE** le Maire à effectuer une avance sur subvention 2016 d'un montant de 10 000 € au budget de la Caisse des Ecoles.

4 - Tarifs 2016 : Port communal

Monsieur ROUSSEL informe l'Assemblée des réunions récentes du CLUPP et du Conseil Portuaire, qui permettent d'obtenir une officialisation des tarifs. Il rappelle que le port est divisé en deux parties.

Pour la partie concédée la fréquentation se maintient par rapport à 2014, on observe un léger déficit même si les charges de gestion sont maîtrisées, mais les recettes sont en baisse, il faudrait une hausse de plus de 10 % pour équilibrer. La proposition d'évolution tarifaire fixée à 5% (au lieu de +2% habituellement) a été approuvée à l'unanimité.

VU la délibération en date du 30 janvier 2015 fixant les tarifs de corps-morts pour l'année 2015 ;

VU l'avis favorable émis par le Conseil Portuaire le 23 novembre 2015,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DÉCIDE** d'approuver le tableau des tarifs annexés à la présente

- **DIT** que ces tarifs seront affichés à la Mairie ainsi qu'à la Capitainerie.

5 - Avis sur les tarifs de la SPPT

Monsieur le Maire informe l'Assemblée de la transmission de la SPPT à la Commune, par courriel confirmé par courrier en date du 24 novembre 2015, d'une proposition de tarifs 2016 (*redevances de stationnement et d'abonnement annuels, manutentions et prestations diverses*) et des éléments relatifs au budget prévisionnel.

Il précise que ces documents ont été présentés au Conseil Portuaire réuni le 23 novembre 2015 qui a émis un avis favorable à l'unanimité sur la proposition des tarifs 2016. Une hausse de +2% est envisagée, excepté pour les passages (+1%) et pour la manutention (0%).

Monsieur COULON fait observer que pour l'activité de grutage les professionnels ont leur tarif, c'est le principe de la concurrence. De même certains plaisanciers vont réaliser leurs opérations de carénage hors commune.

Monsieur ROUSSEL précise que les tarifs de la SPPT sont réglementés, ils ne peuvent pas lutter.

Monsieur COULON indique que le bilan présenté est précis, par contre le salaire du maître de port est imputé en totalité dans les comptes, et par conséquent cela fausse le résultat.

Monsieur BOYER se demande s'il assure toujours d'autres missions que celles de maître de Port ?

Monsieur JANIAC répond qu'il assure également une supervision de l'entretien des chemins. Un travail sur le sujet est à l'étude afin de savoir si l'ETP (Equivalent Temps Plein) est bien calculé, et dans quelles conditions est assuré le pouvoir de police. Une étude sur son emploi du temps est en cours. Monsieur JANIAC espère une évolution positive pour que le budget ne soit pas en déficit.

Monsieur FAIVRE informe qu'un entretien a eu lieu avec l'agent, et précise également que l'objectif cette année de voter les tarifs du port avant le salon nautique a été atteint.

Madame BOIRON annonce que le port privé accuse un déficit, même quand le port était plein cela était le cas. On dit que le tarif est encadré mais il est toujours possible de faire un geste commercial, et pense qu'un retour à l'équilibre est possible par une maîtrise des charges.

Monsieur HUCHER pense que le problème concerne principalement les passages et l'attractivité du port, cela dépend beaucoup des abords du port. Il souhaite savoir où en est la réflexion sur les aménagements, il faut des moyens de transports, des logements? Il pense que l'on peut développer l'attractivité du port comme un instrument de passage, comme à Roscoff.

Monsieur le Maire rappelle qu'une commission pour le projet Tresmeur-Port est lancée, et que cela demande du temps. La consultation des Personnes Publiques Associées aura lieu la semaine prochaine, à titre consultatif, et le PLU intégrera des Offres d'Aménagement et de Programmation, les Déclarations d'Utilité Publiques nécessaires pour le bas de TREBEURDEN seront prises en coordination avec les problèmes posés.

Monsieur HUCHER annonce qu'indépendamment du PLU, la difficulté de déplacement est réelle, et il y a la possibilité de faire des choses (taxis, vélos électriques ...) sans parler du PLU.

Monsieur ROUSSEL indique qu'il n'y a pas qu'un facteur mais plusieurs à prendre en compte notamment la modification des usages de la pratique du nautisme, et le vieillissement de la population utilisatrice.

Monsieur HUCHER précise qu'à Roscoff, il y a plus de facilités d'accueil et de conseils des usagers du port.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu l'avis favorable du Conseil Portuaire en date du 23 novembre 2015,

- **EMET un avis favorable** à l'application des tarifs 2016 présentés par la Société du Port de Plaisance de Trébeurden.

II - PERSONNEL COMMUNAL

1 - Notation : Détermination des critères d'évaluation

Monsieur JANIAC explique le nouveau dispositif réglementaire d'évaluation du personnel : il s'agit d'apprécier la valeur professionnelle des agents lors d'entretiens annuels suivis de la rédaction d'un compte rendu à la place de la notation chiffrée telle qu'elle existe actuellement.

Les décrets stipulent que l'entretien professionnel est conduit par le supérieur hiérarchique direct et donne lieu à la rédaction d'un compte-rendu. Il porte sur les thèmes suivants :

- Les résultats professionnels obtenus par le fonctionnaire eu égard aux objectifs qui lui ont été assignés et aux conditions d'organisation et de fonctionnement du service dont il relève,
- La détermination des objectifs assignés au fonctionnaire pour l'année à venir et les perspectives d'amélioration de ses résultats professionnels, compte tenu, le cas échéant, des évolutions prévisibles en matière d'organisation et de fonctionnement du service
 - La manière de servir du fonctionnaire,
 - Les acquis de son expérience professionnelle,
 - Le cas échéant, ses capacités d'encadrement,
 - Les besoins de formation du fonctionnaire eu égard, notamment, aux missions qui lui sont imparties, aux compétences qu'il doit acquérir et aux formations dont il a bénéficié,
 - Les perspectives d'évolution professionnelle du fonctionnaire en termes de carrière et de mobilité

La valeur professionnelle de l'agent est appréciée à partir de critères, fixés par l'organe délibérant après avis du Comité Technique. Celui-ci, réuni le 04 novembre 2015, a retenu la proposition d'évaluation par pôles (administratif, technique, culturel, enfance jeunesse) selon des critères déterminés au sein de la collectivité en classant les emplois par type pour tenir compte des différences existant d'un métier à l'autre.

Une fiche de poste sera créée et l'évaluation 2015 sera transitoire. Des missions seront définies pour l'année, la procédure sera plus formalisée.

Madame BOIRON renouvelle sa demande réalisée lors du Comité Techniques quant au bilan d'utilisation de la grille pour vérifier la façon dont les critères sont utilisés.

Monsieur HUCHER estime que cela ne fonctionne que si l'on se donne des objectifs qui sont fixés par niveau. Il faut du « courage » dans l'appréciation sinon l'évaluation sera jugée moyenne.

Monsieur JANIAC exprime une difficulté parfois de définir les objectifs par exemple pour le service voirie. Il est plus difficile pour un agent de réaliser 100% des objectifs s'il est occupé dans un autre service.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- *VU le Code Général des Collectivités Territoriales,*
- *VU la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,*
- *VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,*
- *VU le décret n° 2010-716 du 29 juin 2010 portant application de l'article 76-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,*
- *VU le décret n°2014-1526 du 16 décembre 2014 relatif à l'appréciation de la valeur professionnelle des fonctionnaires territoriaux,*
- *VU l'avis du Comité Technique en date du 04 novembre 2015*

- **DECIDE** d'évaluer les agents à compter de l'année 2016 sur la base des 4 grands axes d'évaluation définis par le décret;

- **DECIDE** que l'appréciation de la valeur professionnelle des agents sera réalisée au terme de l'entretien sur la base des critères d'évaluation suivants :

- Pour la catégorie « résultats professionnels et la réalisation des objectifs », les critères respect des horaires, respect des consignes et procédures, disponibilité et implication, fiabilité et qualité du travail effectué et organisation de son travail (rigueur, méthode et priorisation) seront évalués selon une échelle comportant 5 niveaux (très bien, bien, assez bien, passable, insuffisant)

- Pour la catégorie « compétences professionnelles et techniques », les critères autonomie, maîtrise des outils de travail et de leur évolution, capacité d'adaptation, analyse-synthèse-aptitude à alerter et rendre compte seront évalués selon une échelle comportant 5 niveaux (très bien, bien, assez bien, passable, insuffisant)

- Pour la catégorie « qualités relationnelles vis-à-vis des usagers, de l'autorité et des collègues », les critères diplomatie-écoute médiation, travail en équipe-aptitude à coopérer, respect ces valeurs liées à la mission de service public et souci et aptitude à faire circuler l'information seront évalués selon une échelle comportant 5 niveaux (très bien, bien, assez bien, passable, insuffisant)

- Pour la catégorie « capacités d'encadrement ou d'expertise ou à exercer des fonctions supérieures », les critères capacité à déléguer, coordination-mobilisation de l'équipe, capacité à expliquer l'intérêt général et à expliciter les décisions seront évalués selon une échelle comportant 5 niveaux (très bien, bien, assez bien, passable, insuffisant)
Monsieur JANIAC expose l'expérimentation engagée en 2010, aujourd'hui la commune n'a plus le choix. Il informe de la création d'une fiche transitoire, des missions seront définies pour l'année.

2 - Indemnités pour consultation électorale

Monsieur JANIAC explique qu'il convient de modifier la délibération du 25 juin 1999 fixant les modalités de versement des indemnités pour travaux supplémentaires à l'occasion des consultations électorales (élections présidentielles, législatives, régionales, cantonales, municipales, européennes, et les consultations par voie de référendum)

Ces travaux peuvent donner lieu, si une délibération du conseil municipal le prévoit, soit à :

- Compensation sous la forme d'un repos

- Perception d'IHTS (Indemnité Horaire pour travaux supplémentaires, si le grade le permet) ou d'IFCE (indemnité forfaitaire complémentaire pour élections) pour les autres.

Le montant de l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections est calculé dans la double limite d'un crédit global (le montant de référence sera celui de l'IFTS mensuelle des titulaires du grade d'attaché (2^{ème} catégorie) assorti d'un coefficient et multiplié par le nombre de bénéficiaires) et d'une attribution individuelle ne pouvant excéder le quart de l'indemnité forfaitaire annuelle pour travaux supplémentaire maximum des attachés (2^{ème} catégorie) retenue par la collectivité.

Madame BOIRON se demande quel personnel est concerné par les permanences aux élections ? Y-a-t-il appel au volontariat dans les autres services ?

Monsieur le Maire répond que le service administratif est concerné.

Michel JANIAC indique que 8 agents sont mobilisés, cela pourrait évoluer si le nombre de bureau était modifié.

Monsieur le Maire rappelle que les agents convoqués sont obligés d'être présents.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

- VU la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,

- VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

- VU le décret n° 2002-63 du 14 janvier 2002 modifié relatif à l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires des services déconcentrés,

- VU l'arrêté du 27 février 1962 modifié relatif aux indemnités forfaitaires pour travaux supplémentaires susceptibles d'être allouées à certains fonctionnaires communaux,

- VU l'arrêté du 12 mai 2014 fixant les montants moyens annuels de l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires des services déconcentrés,

- VU la délibération en date du 30 octobre 2014 relative au versement des indemnités pour travaux supplémentaires,

- VU les crédits inscrits au budget,

- **AUTORISE** le Maire à verser des indemnités pour les travaux supplémentaires accomplis à l'occasion des consultations électorales (élections présidentielles, législatives, régionales, cantonales, municipales, européennes, et les consultations par voie de référendum) sous forme d'IHTS ou d'IFCE (assorti du coefficient 3)
- **PRECISE** que ces dispositions sont étendues aux agents non titulaires de droit public de la collectivité sur les mêmes bases que celles applicables aux fonctionnaires des grades de référence.

III - CONTRIBUTION AU SDIS

Monsieur le Maire expose qu'à compter du 01 janvier 2016 il est proposé que la compétence « financement du contingent d'incendie et de secours » soit transférée à la communauté d'agglomération de Lannion.

Le contingent communal versé au SDIS (service départemental d'incendie et de secours) représente la participation de chaque commune aux charges de la défense incendie et de la sécurité des personnes et des biens, mis à sa charge par les textes. Le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) précise en son article L. 1424-35, alinéa 4, que : « les contributions des communes, des établissements de coopérations intercommunales et du Département au budget du service départemental d'incendie et de secours constituent des dépenses obligatoires ».

Le contingent d'incendie et de secours est actuellement acquitté directement par chaque commune de la communauté d'agglomération au SDIS, sur ses ressources propres. Pour la Commune de Trébeurden, le contingent 2015 s'élevait à 91 982,04 €.

La prise de compétence « Participation au financement du contingent d'incendie et de secours » permettrait aux communes de Lannion-Trégor Communauté de s'affranchir pour les années futures de cette dépense obligatoire, généralement en hausse constante même si celle-ci est aujourd'hui strictement encadrée par les textes.

En contrepartie de cette prise en charge par l'Agglomération, à compter de 2016, les attributions de compensation des communes seraient diminuées du montant des contingents supporté au cours de l'année 2015.

Le Conseil d'Administration du SDIS a lancé une réflexion à l'échelle départementale qui pourrait conduire à des modifications de base de calcul des contributions périmétrées aux communes. Si des modifications étaient apportées par le CASDIS, ces contributions « s'imposeraient » aux communes ; les montants d'attributions de compensation définitives, adoptés en fin d'année 2016, prendraient en compte ces nouvelles règles.

Si la réflexion du CASDIS n'aboutit pas en 2016, il est proposé une clause de revoyure en CLECT permettant d'intégrer le nouveau mode de calcul des contributions du contingent d'incendie et de secours et ainsi, revoir les attributions de compensation aux communes.

Au-delà de son effet sur la Dotation Globale de Fonctionnement Intercommunale, cette nouvelle compétence permettrait à chaque commune de s'affranchir des évolutions futures de cette participation.

La Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) a émis un avis favorable en date du 10 novembre 2015, sur le principe du transfert, au titre des compétences facultatives, du « Financement du contingent d'incendie et de secours ».

Madame BOIRON se demande si au terme du transfert, l'Allocation de Compensation sera toujours positive ?
Monsieur le Maire le confirme.

CONSIDERANT que la contribution est en constante évolution, le fait du transfert à Lannion-Trégor Communauté, ce contingent constituera une stabilisation de charges ;

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales notamment ses articles L. 1424-35, alinéa 4 et L5211-17 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté, en date du 10 novembre 2015, acceptant le transfert, au titre des compétences facultatives, à savoir le financement du contingent d'incendie et de secours, à compter du 1^{er} janvier 2016, à Lannion-Trégor Communauté ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **ACCEPTE** le transfert d'une nouvelle compétence facultative, à savoir le financement du contingent d'incendie et de secours, à compter du 1er janvier 2016, selon les principes exposés ci-dessus, à Lannion-Trégor Communauté,
- **PREND ACTE** de la prise d'effet du transfert de compétence à la date de l'arrêté préfectoral modifiant les statuts de la communauté d'agglomération,
- **DEMANDE** à Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor de bien vouloir prendre l'arrêté modificatif des statuts après délibérations concordantes des communes,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier

IV - ECO LOTISSEMENT

Monsieur le Maire souhaite préciser, suite à l'intervention lors de la réunion du conseil municipal du 06 novembre, que le travail relatif au lancement de la consultation a été réalisé en transparence, cela a été évoqué en Commission d'Appel d'Offres. Il n'y avait pas d'obligation de présenter le dossier au Conseil Municipal au préalable, cela pouvait être fait en fin de procédure. La publicité des appels d'offres a été anticipée 15 jours avant puis contestée par le groupe Trébeurden Passionné. Cela a engendré l'annulation de la consultation pour les appels d'offres, il a été nécessaire de relancer la procédure, ce qui entraîne un nouveau délai de réponse, soit 1 mois de délai supplémentaire au détriment de personnes qui attendent.

Monsieur le Maire a lu dans la presse que le dossier avait débuté depuis 2011, mais des améliorations ont été apportées depuis. Les prix des terrains seront validés quand les éco points auront été validés également, ainsi que les appels d'offres et après la nouvelle estimation du terrain par les Domaines (la totalité ne sera pas vendue, une partie reste à la Commune).

Il expose ensuite qu'afin d'encourager les futurs propriétaires à réfléchir à leur construction et les aider à adopter des principes écologiques dès le démarrage du projet, la commune envisage de proposer aux acquéreurs une incitation financière en fonction de la qualité de leur démarche. Celle-ci porterait sur le prix de vente au mètre-carré qui pourrait être dégressif en fonction de critères écologiques et d'une démarche réfléchie.

La définition des critères et la démarche à adopter sont définies dans le cahier des recommandations de l'éco-Quartier. Elle aboutirait à déterminer un certain nombre d'éco-Points sur la base des données de la demande du Permis de Construire. Le calcul du nombre de points d'un projet est fait par l'architecte conseil qui a étudié le dossier de demande de permis de construire.

Monsieur MULLER propose la validation de deux documents qui manquent pour permettre la vente des différents lots. Le permis d'aménager contient le plan de disposition et le règlement de l'éco quartier, il propose de voter le cahier des charges et le cahier des recommandations. L'aspect financier sera étudié au prochain conseil.

En concertation avec les architectes conseils il a été choisi une démarche incitative et non pas punitive. Le cahier des charges est moins important, alors qu'il y a davantage d'informations dans le cahier des recommandations, ceci dans le but de montrer aux gens ce qu'ils peuvent faire. Une valorisation pour les acquéreurs et envisagée par la grille éco point, un système de points qui engendre un aide financière

Monsieur COULON a regardé avec attention le cahier des charges et s'est posé beaucoup de questions notamment dans un cadre juridique, il s'interroge sur la légalité de certains aspects qu'il a consignés dans le document ci-dessous, comportant un certain nombre de questions.

Monsieur le Maire,

La limitation du temps de parole que nous est imposée ne me permet pas d'exposer de façon exhaustive les multiples problèmes juridiques, et les iniquités de ce projet.

C'est pourquoi j'ai rédigé cette note de synthèse que je vous demande de verser à la présente délibération, pour que chacun puisse en prendre connaissance et que je remets à l'ensemble des élus, comme à la presse.

Je tiens à préciser que l'ensemble des remarques formulées n'ont, en aucun cas, pour objectif de retarder, voire de bloquer, le dossier et, en l'absence de ma collègue avocate honoraire, c'est en toute humilité que j'attire votre attention.

RAPPEL DE QUELQUES PRINCIPES

- Un permis répond à des normes et ne doit en aucun cas être à géométrie variable
- Son analyse doit être faite par un technicien de L.T.C
- La seule personne ayant pouvoir de contrainte légale est le représentant du service territorial de l'architecture et du patrimoine
- Nous n'avons toujours pas de prévisionnel et nous ne connaissons pas d'avantage la valeur de l'Eco-point
- Concernant un éventuel déficit, il ne peut être pris en charge qui si des lots ne se vendent pas « in fine » mais pas dès le démarrage du projet ; au risque d'être perçu comme une « subvention déguisée »

LE CAHIER DES CHARGES

S'applique-t-il à la partie « logements sociaux » de votre projet ou à l'ensemble de la zone ?

Article 2 :

Vous stipulez « il (l'acquéreur) ne pourra élever aucune réclamation en cas de modification des tracés de la surfaces des lots autres que le sien, ou de modifications apportées à la voirie et à la viabilité en accord avec les autorités qualifiées. »

1 – Du seul fait de l'acte de vente la Commune est tenue contractuellement avec ses acquéreurs et leur doit les prestations promises, et notamment celles relatives à la voirie qui doit être conforme au permis de lotir ou d'aménagement.

2 – La loi stipule que toute modification du lotissement – voirie, lots , cahier des charges doit faire l'objet d'un accord à la double majorité 2/3 des lots ¼ des surfaces, ou l'inverse ¼ des lots et 2/3 des surfaces.

Le Maire de Trébeurden a t'il le pouvoir de modifier de cette loi ?

L'approbation a priori des éventuelles modifications, que vous avez prévues dans les contrats de vente est donc **nulle**.

On ne peut approuver une chose que l'on ne connaît pas.

Article 3 :

L'obligation de l'obtention d'un permis de construire dans les 12 mois de l'achat

Cette clause est nulle. La Commune venderesse détient le pouvoir régalien de délivrer ou refuser les permis de construire.

Leur obtention relève de son bon vouloir.

Nous sommes en présence d'une clause potestative.

Vous auriez utilisé le mot *dépôt de permis de construire* celle-ci aurait été compréhensive et légale.

Enfin, toutes vos considérations sur l'instruction des permis de construire de l'éco-quartier , seraient simplement résolues si le cahier des charges précisait que les ventes seraient signées, l'acquéreur ayant obtenu un permis de construire purgé de tous recours.

Sage précaution dans une Commune qui connaît une inflation de procédure relative à l'urbanisme.

Même article dernier paragraphe

Vous écrivez, « les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant une cas de force majeure » .

Vos acquéreurs auront peut être besoin d'un ou plusieurs prêts pour faire ou terminer leur construction, et s'il ont un refus ?

La loi d'ordre public, prévoit des dispositions, obligatoires de conditions suspensives en cas de refus de prêt.

Vous ignorez ce droit élémentaire, d'ordre public

Article 4

Deuxième ligne : vous parlez d'infraction – nous ne sommes pas en matière pénale mais en droit civil ; vous devriez utiliser le mot « faute »

Dommages et intérêts

Que ce passe-t-il si l'acquéreur ne peut pas obtenir son permis de construire, par suite d'un blocage du dossier par la Commune pour des raisons dilatoires (ce n'est pas une hypothèse, il existe au moins un dossier sur notre Commune)

Article 6

Bornage et mesurage

Cette clause laisse penser que le prix des terrains serait fixé au m2 et non par lot

Par ailleurs la loi prévoit un droit de l'acquéreur de faire revoir le prix en cas d'insuffisance de surface. Vous ne pouvez pas y déroger ?

Article 7

Vous évoquez l'achat par un acquéreur de plusieurs lots.

Vos clauses concernant l'obligation de construire ne prévoit pas cette hypothèse.

L'acquéreur prend l'engagement de construire dans son acte d'achat, mais dans le cahier des charges il n'est pas stipulé qu'il doit construire sur chacun des lots.

Article 16

Vous écrivez « l'entretien des équipements communs sera à la charge de la commune »

Avez vous fait le choix de les attribuer à l'association syndicale ?

De les vendre en indivision aux acquéreurs ?

Dans tous les cas, comment pouvez vous justifier que la Commune prenne à sa charge l'entretien d'un espace privé ?

Où est l'égalité de traitement des citoyens ?

Une fois le classement des espaces communs dans le domaine Communal c'est possible, mais avant, c'est illégal.

J'ai cru comprendre que vous avez fait refaire à neuf des routes de lotissements qui n'étaient pas entrées dans le Domaine Public ?

L 'Eco-quartier

L 'eco-quartier comporte deux parties, soumises, chacune à des règles de construction différentes en fonction du standing suivant que les logements soient sociaux ou non.

Les logements sociaux sont simplement soumis à la norme RT 2012 qui s'applique à tout le territoire. Quand aux autres logements, de votre volonté contractuelle, ils sont soumis des normes plus contraignantes et donc plus onéreuses.

Où est légalité des citoyens, les logements sociaux n'ont-ils pas droit au top du bien être moderne ?

N'est ce pas une discrimination sociale ?

Au contraire, les obligations faites aux autres logements ne sont elles pas une sélection sociale par le surcoût de la construction donc par l'argent ?

LE PRIX

Les conditions de fixation du prix des terrains est elle réaliste ?

L'Etat Français donne des avantages fiscaux aux personnes qui font des investissements ou des travaux économiseurs d'énergie.

Si la Commune de Trébeurden fait de même dans son Eco-quartier, l'équité entre les citoyens voudrait qu'elle subventionne les travaux similaires réalisés par ses contribuables, sur la Commune

Si le prix de vente est déterminable objectivement, ce qui me laisse dubitatif, nous auront trois voisins qui n'auront pas forcément payé le même prix et vont se faire la guerre pour cette raison pendant des années.

Qui va fixer le prix, avec qu'elle garantie, sous quel contrôle ?

Votre calcul du prix en fonction de la qualité écologique du projet de la construction, donc de son prix est une discrimination par l'argent.

Elle ne me semble pas légale.

La remise sur le vrai prix, pour 11886m² de surface des lots et sur une base évaluée à 60€ représente au minimum, 713160 € **à la charge du contribuable.**

Si votre majorité vote cette disposition comment justifier à la population ce cadeau financier payé par leurs impôts.

La valeur du terrain de l'éco-quartier devait compenser en partie la construction du nouveau stade de football. Elle est entrée dans l'actif de la commune. Comment comptez-vous comptablement inscrire cette perte ?

Vous dites que c'est l'intérêt général. En êtes vous certain ?

En la matière, je n'ai aucune certitude ; que des doutes. Il fallait les exprimer.

Fernand COULON
TREBEURDEN DEMAIN

Monsieur MULLER répond que ce document a été rédigé à partir de documents existants, avec l'appui du cabinet URBATEAM et de LTC.

Monsieur LE BARS souhaite donner lecture d'une intervention :

DEMARCHE ECOQUARTIER : *Sur ce dossier, j'ai une observation et une interrogation.*

1- Dans l'introduction de la note de synthèse, vous annoncez qu'il est envisagé de proposer aux acquéreurs une incitation financière en fonction de la qualité de leur démarche, alors qu'en conclusion de cette même note il est indiqué qu'un minimum de 70 écopoints est nécessaire pour obtenir le permis de construire. Cette contradiction sémantique (Incitation-Exigence) se répète d'ailleurs entre le titre du Cahier dit des Recommandations et la page 4 du même document où il est écrit « aucun permis de construire ne sera accordé sans un avis favorable de l'équipe accompagnatrice ».

Notre groupe aurait préféré des mesures véritablement incitatives plutôt que le processus contraignant que vous nous proposez.

2- Mon interrogation, d'ordre juridique, est directement liée à l'observation précédente.

Je ne vous apprendrai rien en rappelant qu'un permis de construire permet à l'administration de vérifier qu'un projet de construction respecte les règles d'urbanisme fixées par le Code de l'Urbanisme et les documents d'urbanismes locaux - aujourd'hui le POS demain le PLU. Comment, dans ces conditions, refuser un permis de construire au seul motif qu'il n'atteint pas un seuil d'écopoints, un concept certes séduisant mais qui n'a rien de réglementaire ?

Jean-Pierre le Bars, pour le Groupe Trébeurden Passionnément

Monsieur MULLER précise que l'architecte conseil étudiera toutes les demandes de permis de construire, leur rôle est de garantir une cohérence architecturale dans ce quartier.

Monsieur le BARS maintient qu'il existe un risque sur le caractère légal : Les aspects d'architecture sont distincts de ceux de l'urbanisme.

Monsieur MULLER indique que c'est une démarche incitative, il ne sera pas imposé de points.

Monsieur le BARS dit que cette démarche éco-points ne lui semble pas légale.

Monsieur le Maire précise qu'un avocat a été consulté et a émis un avis favorable à cette démarche.

Monsieur LE BARS souhaite connaître l'article du Code de l'Urbanisme qui permet de déroger aux règles générales ?

Madame BOIRON s'interroge sur le prix bonifié en fonction du caractère écologique ? L'incitation est moindre par rapport à la taille réduite du terrain. Il est difficile d'acheter à un prix certain et si le projet est modifié, comment revenir sur le prix ? Pourquoi ne pas prévoir une subvention à la réalisation en tenant compte de l'éco point ?

Monsieur MULLER précise que le petit terrain accueillera une petite maison, les efforts seront plus faciles.

Monsieur LE BARS précise que certains équipements sont d'un coût identique quelque soit la taille de la maison.

Monsieur MULLER indique que le permis de construire doit obtenir une attestation de conformité à l'issue des travaux. Si la réalisation n'est pas conforme il n'y aura pas de délivrance du certificat de conformité.

Madame BOIRON se demande combien de permis de construire font l'objet d'avenants sincères à la réalisation ? Comment obliger les personnes à se mettre en conformité ?

Monsieur HUCHER demande pourquoi faut-il faire un « cadeau » à un habitant intégrant l'éco-quartier et pourquoi pas à un habitant dans une autre rue ?

Monsieur MULLER estime qu'il faut établir un périmètre, il s'agit d'une « opération promotionnelle ».

Monsieur FAIVRE précise qu'il s'agit d'un lotissement communal.

Madame LE BIHAN indique que cela reste une vente immobilière classique.

Monsieur FAIVRE informe que dans tout contrat de vente il est fréquemment inséré des clauses suspensives.

Madame LE BIHAN affirme qu'il n'y a pas de résolution de la vente possible par le vendeur, seul un tribunal peut le faire. (cf. article 4), elle précise que c'est une erreur et que ce n'est pas légal.

Monsieur COULON précise que l'objectif n'est pas de retarder le dossier mais de soulever les risques.

Madame LE BIHAN demande de ne pas voter le cahier des charges car il contient des éléments qui ne conviennent pas.

Monsieur MULLER propose de voter uniquement le cahier des recommandations et de reporter le cahier des charges.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ADOPTE le cahier des recommandations ci-après annexé.

V - SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE

Monsieur le Maire présente trois projets préparés par le SDE relatifs au programme d'extension de l'éclairage public de l'année 2015. Les propositions comprennent 5% de maîtrise d'œuvre :

- La fourniture et la pose de deux lanternes LED rue de Keralégan pour un montant de 3 300 € HT (avec une participation communale de 74.5%, soit 2 458,50 €)
- Le raccordement de 4 lanternes (auparavant sur la commande Pleumeur-Bodou) pour un montant de 2 200 € HT (avec une participation communale de 74.5%, soit 1 639 €)
- La fourniture et la pose d'un candélabre au carrefour de Rougoulouarn pour un montant de 1 400 € HT (avec une participation communale de 74.5%, soit 1 043 €)

Madame BOIRON s'interroge sur l'absence de mise en concurrence des prestataires et se demande pourquoi des points lumineux sont rajoutés ?

Monsieur JANIAC précise que la rue de Kérariou est très fréquentée.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, par vingt-six voix pour et une abstention (Madame BOIRON),

- APPROUVE le projet relatif aux travaux d'éclairage public relatif à la fourniture et la pose de deux lanternes LED rue de Keralégan pour un montant de 3 300 € HT, y compris les frais de maîtrise d'œuvre (5%), et aux conditions définies dans la convention « travaux d'éclairage public effectués dans le cadre du transfert de compétence »

- **APPROUVE** le projet relatif aux travaux d'éclairage public relatif au raccordement de 4 lanternes (auparavant sur la commande Pleumeur-Bodou) pour un montant de 2 200 € HT, y compris les frais de maîtrise d'œuvre (5%), et aux conditions définies dans la convention « travaux d'éclairage public effectués dans le cadre du transfert de compétence »

- **APPROUVE** le projet relatif aux travaux d'éclairage public relatif à la fourniture et la pose d'un candélabre au carrefour de la rue de Kérariou et de la corniche de Goas-Treiz pour un montant de 1 400 € HT, y compris les frais de maîtrise d'œuvre (5%), et aux conditions définies dans la convention « travaux d'éclairage public effectués dans le cadre du transfert de compétence »

DIT que la Commune ayant transféré la compétence éclairage public au syndicat d'énergie, ce dernier bénéficiera du FCTVA et percevra de notre Commune une subvention d'équipement au taux de 74,5% conformément au règlement financier, calculée sur le montant de la facture entreprise affectée du coefficient moyen du marché, augmentée des frais de maîtrise d'œuvre au taux de 5%.

Les participations des collectivités sont calculées au coefficient moyen du marché de travaux, auquel se rapporte le dossier. L'appel de fonds se fait en une ou plusieurs fois, selon que le Syndicat d'Énergie aura réglé l'entreprise suivant les mêmes modalités, et au prorata du paiement de celle-ci.

VI - COMPOSITION DU CONSEIL PORTUAIRE

Monsieur Le Maire présente à l'Assemblée la proposition de désignation de Monsieur Michel Cusset en tant que représentant titulaire et de Monsieur Yves Rousseau en tant que représentant suppléant du CLUPP au sein du conseil portuaire.

Monsieur ROUSSEL indique que ces deux personnes ont été élues le 12 novembre dernier, par le CLUPP.

Monsieur BOYER se demande s'il reste des représentants des professionnels ?

Monsieur ROUSSEL répond que tous les postes sont pourvus. Les prochaines élections auront lieu en juin 2017.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

VU le Code des Ports Maritimes, et notamment les articles R 622-1 et suivants,

- **ACCEPTE** les propositions de Monsieur le Maire et entérine la composition du Conseil Portuaire telle que définie ci-dessous:

Président: Alain FAIVRE, Maire (ou son représentant Yvon GUILLOT, 1^{er} Adjoint).

Représentant de la concession publique:

Titulaire: Olivier ROUSSEL - Suppléant: Michel JANIAC

Représentant de la concession privée:

Titulaire: BERNABE Dominique - Suppléant: RICHARD Yannick

Représentant du personnel communal chargé du port: SARRY Thierry, Maître de Port.

Représentant de personnel du concessionnaire privé:

Titulaire: PICCOLO Benoît - Suppléant: RICHARD Ludovic.

Représentant du Conseil Général des Côtes d'Armor:

Titulaire: Nicole MICHEL - Suppléant: Erven LEON

Représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie: TOUPIN Jean-Yves.

Représentants du Comité Local des Usagers du Port:

Titulaire: LE QUELLEC Alain - Suppléant: LE JEUNE Xavier

Titulaire: Michel CUSSET - Suppléant: LE SAUX Jean-Louis

Titulaire: OMNES Jean-François - Suppléant: Yves ROUSSEAU

Représentant désignés par le Maire parmi les professionnels:

Titulaire: ALLALI Patrick - Suppléant: PRUVOST Annette

Titulaire: HAILLOUY Bernard - Suppléant: DUCHESNE Jean

Titulaire: LE GUEN Guillaume - Suppléant: OOGHE Christophe

Représentant les pêcheurs professionnels:

Titulaire: GAREL Nicolas - suppléant: CAER Serge

Représentant les affaires maritimes: Monsieur LAFFONT.

VII - AFFAIRES DIVERSES

1 - Information : marchés publics

Michel LE BAIL informe des attributions récentes suivant avis favorable de la Commission d'Appel d'Offres :

- Voirie (réfection des chemins de Poul ar C'hog, Groas Golou et leur Huellan) : Entreprise Colas pour un montant de 67 820 € HT
- Etude de reconstruction de la digue de Tresmeur : Cabinet Artelia Ville et transport, pour un montant de 38 540 € HT
- Rénovation des cabines de Pors Termen : Entreprise ARCOM pour un montant de 42 070 € (pour les portes en inox), et entreprise KERAMBRUN (maçonnerie) pour une offre de 18 035, 05 € HT.
- Renouvellement des canalisations d'eau potable et création d'un réseau d'eau pluviale allée Quiniou : Entreprise EUROVIA pour la somme de 54 879.50 € HT.

2 - Contrôle de vitesse

Suite à de nombreuses réclamations reçues en mairie par courrier ou lors des réunions de quartiers, la commune a contacté le Centre techniques départemental et des contrôles ont été réalisés du 17 au 23 novembre à différents endroits de la commune. Les relevés ont montré en résumé :

- Rue des Plages : trafic moyen journalier : 3373 véhicules dont 131 poids-lourds, 1/3 étaient au-dessus de la vitesse réglementaire (50 km/h),
- Rue de Kérariou : 1244 véhicules dont 46 poids-lourds, 2/3 au-dessus de la vitesse,
- Penvern : 2295 véhicules dont 118 poids-lourds $\frac{1}{4}$ au-dessus de la vitesse.

Les relevés ont montré une vitesse excessive essentiellement de 08h00 à 10h00, de 11h00 à 13h00 et de 16h00 à 18h00.

Monsieur COULON demande si un signal lumineux peut-être mis en place pour avertir l'automobiliste de sa vitesse ? Monsieur LE BARS propose de placer un indicateur de vitesse mobile (radar pédagogique).

Monsieur LE BAIL ajoute que pour la route de Lannion, un contrôle sera réalisé par le conseil départemental à une date non définie.

Monsieur GUYOMARD informe qu'il a participé ce jour à une réunion d'information organisée par la Préfecture sur la sécurité routière.

3 - Lecture du courrier reçu de la Sous-Préfecture

Monsieur le Maire procède à la lecture du courrier de Madame le Sous-Préfet relatif aux droits des élus de l'opposition.

4- Maison de la santé :

Monsieur le Maire informe de l'avancement de la procédure : Le permis de construire a été accordé, les offres sont quasiment acceptées, un terrain d'entente avec les professionnels a été trouvé, des pré-engagements ont été obtenus.

S'agissant du prix, le coût de l'emprunt a été intégré et un loyer a été annoncé aux praticiens, avec un calcul d'amortissement du bâtiment sur 30 ans. Des pré-engagements ont été pris par des médecins, le cabinet d'infirmières, 2 kinésithérapeutes, 1 pré-engagement avec 1 médecin du cabinet Morgane et deux jeunes médecins sont également intéressés. A ce jour, il manque un kiné, et il existe des pistes pour le local polyvalent utilisé à la journée ou à la demi-journée (2 sages-femmes, une psychologue et une psychomotricienne). Le bouclage financier sera présenté au prochain conseil municipal de janvier.

La séance est levée à 21h00

Le Président de séance,
Alain FAIVRE,

Le secrétaire de séance,
Michelle PRAT-LE MOAL

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL,

BALP Rachel (P)		MULLER Olivier	
CARTIER Hélène		PELLIARD Pierre (P)	
FAUVEL Patrice		PIROT Geneviève	
GUERIN Odile (P)		ROUSSEL Olivier	
GUILLOT Yvon (P)		BOIRON Bénédicte	
GUYOMARD François (P)		BOYER Laurent	
HAUTIN Raphaëlle		LE BARS Jean-Pierre	
HOUSTLER Colette		LE MASSON Géraldine	
JANIAK Michel		MAINAGE Jacques (P)	
JEZEQUEL Patrick		COULON Fernand	
JULIEN-ANDRE Marie-Paule		HUCHER François	
LE BAIL Michel		LE BIHAN Brigitte	
LE MOULLEC Michel			