

Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 22 janvier 2016

L'AN DEUX MIL SEIZE, le VINGT-DEUX du mois de JANVIER

Le Conseil Municipal de la Commune de TREBEURDEN,
dûment convoqué le 15 janvier 2016 s'est réuni en séance ordinaire,
sous la Présidence de Monsieur Alain FAIVRE, Maire.

Présents : FAIVRE, BALP BOIRON, BOYER, COULON, FAUVEL, GUERIN GUYOMARD HAUTIN, HOUSTLER, HUCHER, JANIAC, JULIEN-ANDRE, LE BAIL, LE BARS, LE BIHAN, LE MASSON, LE MOULLEC, MAINAGE, MULLER, PELLIARD, PIROT, PRAT-LE MOAL, ROUSSEL.

Procurations: CARTIER à HAUTIN, GUILLOT à JANIAC, JEZEQUEL à PRAT-LE MOAL.

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 Odile GUERIN ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions, qu'elle a acceptées.

Monsieur le Maire souhaite une bonne et heureuse année à tous.

Il soumet à l'Assemblée le procès-verbal de la séance du 10 décembre pour validation.

Monsieur LE BAIL sollicite une correction pour le point relatif aux contrôles de vitesse abordé en questions diverses, afin que soit précisé qu'ils ont été menés durant une semaine et que les pics de vitesse ont été enregistrés aux trois créneaux cités.

Monsieur LE BARS fait observer qu'il avait conditionné son vote d'approbation du cahier des recommandations du lotissement au retrait d'une phrase dans ce dossier. Si celui-ci n'est pas modifié, il souhaite modifier son vote. Monsieur le Maire propose d'examiner cette demande lors du point sur l'éco-quartier.

I - ESPACES BOISES CLASSES

Monsieur le Maire explique à l'Assemblée que dans le cadre de l'étude de révision du POS, une étude environnementale a été confiée au cabinet Géolitt afin de déterminer les trames vertes et bleues du territoire communal à intégrer au PLU. La Commune étant littorale, elle est soumise aux dispositions de la loi du 03 janvier 1986, et en conséquence, il convient, en vertu de l'article L121-27 du Code de l'Urbanisme, de consulter la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) pour le classement des espaces boisés les plus significatifs de la Commune.

Monsieur le Maire demande à Monsieur PELLIARD de présenter au Conseil Municipal les éléments du dossier.

Monsieur PELLIARD indique que ce sujet est examiné dans le contexte de l'élaboration du PLU. Il s'agit de débattre sur le contenu du rapport qui doit être soumis à la commission départementale des sites en Préfecture.

Monsieur PELLIARD procède à la distribution et à la lecture du projet de délibération.

Il rappelle les éléments présentés dans la synthèse et le rapport :

Une analyse de l'état initial de l'environnement a permis de visualiser l'occupation des sols et de repérer les grands types d'habitats naturels (milieux aquatiques, milieux humides, prairies, formations boisées...). Pour élaborer le diagnostic environnemental, des visites de terrain ont été organisées sur l'ensemble du territoire communal, et les observations de terrain ont été reportées sur des cartographies. Les secteurs naturels et agricoles, qui restent préservés de l'urbanisation, ont été parcourus de façon à les visualiser dans leur globalité. Les objectifs étant de mettre en évidence les relations possibles entre ces zones naturelles et les espaces bâtis périphériques (corridors écologiques).

S'agissant plus spécifiquement de l'étude bocage, afin de mieux les intégrer dans le P.L.U., une attention particulière a été portée sur :

- les talus et/ ou haies en vue de leur protection au titre de l'article L.123-1-5-III-2° alinéa du code de l'urbanisme (élément paysager à conserver) ;
- les boisements en vue de leur éventuel classement en espaces boisés classés au titre des articles L.130-1 et L.146-6 du code de l'urbanisme.

Les boisements, talus et/ou haies ont été relevés, sur l'ensemble du territoire communal, à partir des photographies aériennes et des documents graphiques du P.O.S. en vigueur et du P.L.U. annulé.

Pour les boisements, les intérêts du classement résultent d'un intérêt paysager fort et d'écosystèmes particuliers (Natura 2000, espaces remarquables, vallées et vallons).

Des repérages au titre de la Loi paysage ont également été réalisés. Plusieurs sites sont répertoriés : Lan ar Warem, Kerroc'h, le marais du Quellen, le vallon du ruisseau de Pors Mabo, les bois Nord et Est de Milin ar Lan, bois sur les coteaux du ruisseau de Pen Lan.

Une surface de 131 ha 99 d'espaces boisés classés figure au projet de PLU, cela équivaut à ce qui existe au POS, mais est moindre qu'au PLU annulé (179 ha). Cette différence s'explique par le déclassement de boisements humides, par un déclassement près de la station d'épuration, par la demande du Conseil Départemental qui a sollicité le retrait des espaces boisés classés de la partie Nord-Est du marais du Quellen et quelques bosquets de résineux le long du littoral seront classés au titre de la Loi paysage plutôt qu'en espace boisés classés (la gestion étant plus souple).

Par rapport à la présentation donnée au public, des différences sont constatées (sur la carte figurent des talus supplémentaires, des arbres remarquables, des jardins arborés, un retrait d'espaces boisés en zone humide).

Les talus n'ont pas fait l'objet d'un inventaire sur les sites naturels protégés appartenant au conservatoire du littoral ou au Conseil Départemental des Côtes d'Armor.

En zone urbaine, les talus ont fait l'objet d'un inventaire exhaustif uniquement sur les zones à urbaniser.

L'inventaire du bocage a été réalisé en concertation avec le groupe de travail « Bocage » constitué par la Commune (agriculteurs, SAGE, personnes locales ressources).

En parallèle de la concertation, des visites de terrain ont été réalisées :

- lors de l'analyse de l'état initial de l'environnement (18/02/2013 et 25/02/2013) ;
- pour compléter l'inventaire du bocage (en date du 23/07/2013 et 29/09/2014) ;
- pour vérifier les observations émises lors de la consultation du public (19/01/2015) ;

La cartographie « Proposition des espaces boisés classés et des éléments paysagers à préserver » a été mise à disposition, un mois, en mairie du 03/11/2014 au 03/01/2015. Les observations émises dans le registre ont été analysées et les éléments bocagers ont été vérifiés sur le terrain. Une réunion avec le groupe de travail « Bocage » a été organisée le 29/09/2014, suivie d'une autre réunion de travail en date du 22/05/2015. Enfin, la présentation de l'inventaire Zones humides et Bocage au groupe communal « milieux aquatiques » a eu lieu le 26/05/2015.

Au regard de l'incidence sur le PLU, l'analyse cartographique s'est orientée vers la vérification des délimitations des secteurs N ou A afin d'intégrer les éventuels éléments bocagers en bordure immédiate, de maintenir les continuités écologiques ou de conserver des zones « tampon » entre les milieux naturels et/ou agricoles et les espaces urbanisés.

Afin de mieux évaluer les incidences sur les zones particulièrement perturbées par le projet de P.L.U., des inventaires de terrain ont été effectués, en septembre 2015, sur :

- les zones susceptibles d'être urbanisées et donc de subir de profondes modifications,
- dans les secteurs naturels concernés par une urbanisation future proche, afin de délimiter de façon aussi précise que possible les espaces tampons à préserver de tout aménagement.

Monsieur COULON fait observer qu'il n'a pas réussi à télécharger le document et n'a pas eu l'information des cartes disponibles. Il se demande si le Conseil Municipal doit délibérer sur la carte ou sur le dossier ?

Monsieur PELLIARD précise que l'objet du vote porte sur la validation du dossier de présentation à la commission départementale des espaces boisés. Il ajoute que personne n'a fait remonter l'information en Mairie quant à l'impossibilité d'accéder aux pièces qui étaient dans le dossier. La consultation est toujours possible en Mairie si le téléchargement ne fonctionne pas.

Monsieur le Maire confirme que le dossier du Conseil Municipal est toujours disponible en Mairie aux heures d'ouverture.

Madame BOIRON fait observer que la gestion forestière est possible en espaces classés, l'abattage d'arbres dangereux n'est pas soumis à autorisation.

Monsieur PELLIARD explique avoir vu lors des visites de terrain la différence des espèces, et tout ne peut être classé en espace boisé. Cela facilite la gestion des autorisations.

Monsieur FAIVRE rappelle à titre d'exemple l'abattage d'arbres à Lan ar Warrem il y a quelques années qui était conditionné à de nouvelles plantations d'arbres.

Madame LE BIHAN s'étonne d'une protection à Lan Kerellec mais pas à Tresmeur ? Elle suggère de demander sur le rivage de replanter les espèces abattues.

Monsieur PELLIARD précise qu'un classement au titre des jardins arborés existe à Tresmeur.

Monsieur COULON évoque également les arbres situés au-dessus de Ker Nelly.

Monsieur PELLIARD n'a pas de réponse particulière sur ce point mais rappelle que le PLU contient un ensemble de documents qui assurent déjà une grande protection. Il évoque à Lan Kerellec et Penvern des secteurs proches de la mer, les bois de Tresmeur le sont moins.

Madame LE BIHAN estime qu'il en existe au bout de Tresmeur, sous Bihit, et que s'il est possible d'abattre tous les arbres, l'attrait n'est plus le même.

Monsieur PELLIARD informe que la réponse pourrait être de classer au titre de la Loi paysage si le bureau d'études en convient.

Monsieur HUCHER se demande quelles sont les raisons qui amènent à penser que les résineux doivent être moins protégés ?

Monsieur PELLIARD répond qu'il faut les entretenir mais ils ne se traitent pas comme des bois de feuillus. Il souhaite également alerter sur une trop grande protection, et se déclare d'accord pour examiner la situation du coteau devant Tresmeur.

Monsieur COULON souhaite avoir des informations quand le travail sera finalisé.

Monsieur PELLIARD rappelle qu'un exemplaire du dossier du PLU a été remis à Madame LE BIHAN le 17 décembre dernier pour la réunion de présentation aux personnes publiques associées.

Monsieur le Maire précise que les travaux de commission ont lieu à titre confidentiel mais estime que les informations sont communicables au groupe municipal. Il ajoute que l'information figurait dans le dossier du Conseil Municipal, il invite chacun à venir le consulter en Mairie. Le dossier devient public lorsqu'il a été examiné en Conseil Municipal.

Monsieur LE BARS suggère de transmettre un mail quand les documents sont à disposition du public.

Monsieur PELLIARD soumet le dossier au vote sous réserve du bois de Tresmeur pour lequel la demande est soumise au cabinet d'étude.

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

- ***APPROUVE*** le dossier de présentation des espaces boisés classés annexé à la présente,
- ***DONNE MANDAT*** au Maire pour solliciter auprès de Monsieur le Préfet la consultation de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)
- ***DIT*** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie et qu'elle sera exécutoire à compter de sa transmission à Madame le Sous-Préfet et de l'accomplissement de la mesure de publicité précitée.

II - FINANCES

1 - Tarifs 2016 : Activités du service enfance-jeunesse

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur les tarifs de l'opération CAP SPORT des vacances de février et demande à Madame PIROT de présenter ce point.

Madame PIROT expose qu'un tarif dégressif est proposé pour le stage cirque (40€ la semaine pour un enfant, 35€ par enfant si 2 enfants, 30€ par enfant si 3 enfants, 45€ par enfant extérieur à la commune) et un forfait de 15€ par enfant pour ceux qui fréquentent le centre de loisirs, en supplément des heures de présence facturées.

Pour la sortie « ados » organisée à Brest le 06 février (Patinoire + Match de hockey et shopping), un tarif de 15 € par jeune est proposé.

Madame BOIRON s'interroge sur le coût à charge pour la collectivité ?

Madame PIROT explique que pour l'action ados, il reste à charge les frais de personnel et le transport, et pour le stage cirque réalisé par une prestation extérieure du cirque français, le reste à charge dépend du nombre d'inscrits (il y a 2 ans, il était de 1 267€, moins la subvention du Conseil Départemental (30 %)).

Madame BOIRON fait remarquer qu'il n'y a pas de vote du prix du spectacle.

Madame PIROT indique que cette réflexion est juste, mais qu'il n'y pas de changement de tarif (5 €) par rapport aux années précédentes.

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

- DECIDE de fixer les tarifs des activités des vacances février 2016 selon le détail suivant :

1 - Activités CAP SPORT (cirque)

A - Tarif par enfant d'une même famille :

*** 1 enfant (40,00 € la semaine), 2 enfants (35,00 € la semaine), 3 enfants (30,00 € la semaine)**

B - Tarif par enfant domicilié hors Commune : 1 enfant (45,00 € la semaine)

2 - *Sortie adolescents* : forfait par jeune (15,00 €)

2 - Ouverture du budget de la maison de santé

Monsieur le Maire explique à l'Assemblée qu'afin de concrétiser le projet de création d'une maison de santé, il est nécessaire d'individualiser cette opération dans un budget distinct du budget principal de la Commune.

En effet, le cadre réglementaire impose la création d'une régie dotée de l'autonomie financière pour les structures chargées de l'exploitation d'un service public à caractère industriel et commercial (SPIC). Aussi, l'opération relative à la construction et à l'exploitation d'une maison de la santé répond à ces obligations et les opérations de recettes et de dépenses font donc l'objet d'un budget propre.

Il précise que cette opération sera assujettie à la TVA conformément à la législation en vigueur (loi n°210-237 du 09 mars 2010)

Il explique que la section d'investissement comporte en recettes l'emprunt de 500 000 € et 310 000 € d'avance de trésorerie. La commission de 750 € sera imputée en section de fonctionnement et sera équilibrée par une prévision de recette de loyer d'un montant de 750 €.

Madame LE MASSON se demande s'il on ne doit pas transférer le terrain dans ce budget?

Monsieur le Maire confirme que cela peut être réalisé, pour l'euro symbolique.

Monsieur HUCHER se demande quand la vision économique de ce dossier sera présentée ? Il sait uniquement qu'il faut dépenser 810 000 €.

Monsieur FAIVRE répond que cela sera fait lors du prochain Conseil Municipal.

Monsieur HUCHER estime que l'on s'apprête à donner un accord sans idée de ce que contient le budget.

Madame BOIRON rappelle que lorsque le DCE a été accepté, le plan de financement devait être présenté en janvier.

Monsieur COULON se demande par rapport à la TVA si un agrément de l'ARS est obtenu?

Monsieur FAIVRE répond par la négative, c'est pourquoi il faut un budget propre.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, par vingt-cinq voix pour et deux abstentions (Messieurs COULON ET HUCHER)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'instruction comptable M 4 pour les services publics industriels et commerciaux,

Considérant que l'exploitation de l'immeuble « Maison de santé » constitue une activité soumise à concurrence et nécessite en conséquence une comptabilisation des opérations dans un budget dédié,

- **DECIDE** de créer un budget annexe avec régie doté de l'autonomie financière dénommé « maison de la santé » soumis à la nomenclature M4, à compter du 1^{er} janvier 2016,
- **DECIDE** de l'assujettissement à la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA),
- **DECIDE** d'ouvrir des crédits à hauteur de 810 000 € en section d'investissement et de 750 € en section de fonctionnement afin de permettre au Trésorier de réaliser les écritures comptables à compter du 1^{er} janvier 2016,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toute pièce indispensable à la création du budget et à effectuer les régularisations nécessaires pour transférer du budget principal vers le budget annexe les écritures comptables relatives à cette opération enregistrées au cours de l'année 2015.

3 - Versement de subventions

3.1 : Convention Comenius :

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée la participation de l'école au programme COMENIUS, qui a engendré la signature d'une convention de financement par la Commune permettant le versement d'une subvention maximum de 25 000 €.

Compte tenu de l'achèvement des actions (un déplacement n'a pu avoir lieu) et du versement de l'acompte de 20 000 €, Monsieur le Maire sollicite l'autorisation de verser à l'association « Sports et Activités Plus » le solde final de la subvention d'un montant de 1 875 €.

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

- **APPROUVE** le versement du solde de la subvention COMENIUS d'un montant de 1 875 € (mille huit cent soixante-quinze euros) à l'association « Sports et Activités Plus ».

3.2 : Subvention au comité du Souvenir Français :

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la demande de subvention de fonctionnement présentée par le comité du Souvenir Français de Trébeurden afin de participer au financement à hauteur du tiers (soit 140 €) du déplacement pour la sortie scolaire de la classe de CM2 organisée au musée de la résistance de Saint-Conan.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, Monsieur LE BARS n'ayant pas pris part au vote, à l'unanimité,

- **DÉCIDE** d'accorder une subvention de fonctionnement d'un montant de 140 € (cent quarante euros) au comité du souvenir Français pour l'organisation du déplacement scolaire de la classe de CM2 au musée de la résistance de Saint-Conan.

III - ECO-LOTISSEMENT

Présence de Monsieur CAOUS, agent des services techniques en charge du dossier.

Monsieur le Maire demande à monsieur MULLER de présenter la demande d'autorisation de procéder à la mise en vente des lots de l'éco-Quartier.

Monsieur MULLER expose que le calcul de ce prix de vente a été déterminé à partir des dépenses engagées et estimées pour la réalisation de l'éco-Quartier et l'estimation de la valeur des terrains formulée par le service des domaines en date du 08 décembre 2015. Il convient d'ajouter au prix de vente un taux de TVA à la marge.

Le prix se décompose en une partie forfaitaire et une autre liée à la surface. Cela est lié à la construction de logements groupés qui nécessitent plus d'équipements (compteurs, murets pour les encastrer). Sans ajustements, les logements groupés seraient avantagés par rapport aux logements libres. Un forfait de 2 800€ pour un logement libre et de 1 500€ par logement pour les lots groupés a été retenu.

Le budget de l'opération comprend les coûts de viabilisation, les études, le budget publicitaire, le coût d'une étude photovoltaïque (pouvant être subventionnée par l'ADEME) en partenariat avec LTC.

L'estimation des domaines d'un montant de 500 000 € comprend la superficie des terrains constructibles (9 500 m² + 2 350 m² cédés au bailleur social).

Monsieur HUCHER se demande quel est le coût total de l'opération ?

Monsieur MULLER répond que la Commune dispose d'un budget de 700 000 € de dépenses et de 500 000 € pour le terrain.

Monsieur HUCHER rappelle que 650 000 € de dépenses ont été votées en novembre, que l'éco-contribution représentera environ 150 000 €, et qu'il faut ajouter les coûts de l'EDF, ce qui représente environ 1 million de dépenses. Le terrain vaut 500 000 €, mais l'évaluation initiale était de 870 000 €, où est l'actif du terrain ?

Monsieur MULLER précise que l'estimation des travaux était plus élevée que les marchés (on obtient donc 700 000 € au lieu de 1 million).

Monsieur HUCHER se demande si cela ne tient pas compte de la subvention ? Il souhaite un dossier sur le coût. Monsieur MAINAGE informe qu'un budget existe avec un solde de stock qui devrait figurer, on démarre sur une surface complète du lotissement, et il est demandé de voter sur une surface partielle, quelle est l'explication ?

Monsieur MULLER évoque la dépréciation du terrain par les domaines, la partie centrale est conservée pour un autre projet.

Madame LE MASSON indique qu'elle doit cependant avoir une valeur et se demande où elle est indiquée ?

Monsieur MULLER propose qu'un tableau soit fourni.

Monsieur MAINAGE estime qu'il devrait l'avoir été.

Monsieur COULON explique que l'éco-point lui pose problème. L'incitation est compréhensive, et on peut envisager de baisser le seuil, mais il ne cautionne pas que l'on puisse aider une partie de la population et pas une autre.

Monsieur MULLER rappelle que dans un éco-quartier, il faut garantir que les constructions se réalisent selon les objectifs. Le prix envisagé est d'environ 80€/m², actuellement l'estimation est d'environ 100€, avec la subvention le tarif revient à peu près au prix initial.

Monsieur MAINAGE fait observer que la valeur du terrain est d'environ 50 €, et la cible est d'atteindre les 100 € du mètre carré, on passe une partie en perte et profit. Le budget doit rétrocéder à la commune les espaces verts mais la présentation ne le montre pas. Il aurait souhaité avoir des informations dans le dossier du Conseil mais avec des lignes budgétaires, cela aurait été plus clair.

Monsieur MULLER précise que l'objectif de la grille tarifaire est d'équilibrer les travaux.

Madame BOIRON constate une minimisation du stock, alors que les surfaces sont indispensables à l'existence du lotissement. Il serait préférable de dire que la municipalité fait le choix de diminuer le prix à 100 € pour rendre le projet attractif. Elle souhaite connaître le traitement de la moins-value et le budget dans lequel figureront les aides de l'éco-point ? Le budget principal ou celui de l'éco-quartier ?

Monsieur le Maire répond qu'il s'agit de celui de l'éco quartier, et rappelle que lorsqu'il a été créé il était déficitaire de 870 000 € (correspondant au prix du terrain). Si l'on prend en compte l'intégralité des frais, on arrive à une valeur d'environ 160 € le mètre carré, cela s'avère impossible à vendre. Un déficit sera à retranscrire sur le budget principal, il est estimé environ à 370 000 €.

Madame BOIRON pense que l'on doit évaluer l'opération lors de son achèvement, or le retrait d'une partie des surfaces n'est pas annoncé. Le promoteur doit tenir compte de la valorisation des surfaces dans sa marge.

Monsieur MULLER souhaite intervenir sur la question de Monsieur LE BARS en début de séance relative au changement du mode d'octroi de la subvention. Une clause sera insérée dans les compromis de vente sur ce point, et donc les éco-points interviennent uniquement sur l'acte de vente et non sur le permis de construire.

Monsieur le BARS répond que par principe il est opposé à cette phrase, car elle donne des pouvoirs plus élevés à un architecte privé qu'à l'architecte des bâtiments de France. L'équipe accompagnatrice doit donner un avis simple mais qui ne contraint pas le décideur. Or aujourd'hui cela n'est pas le cas, si une rectification n'est pas faite, il modifie son vote sur le cahier des recommandations car pour lui, cela n'est pas légal.

Monsieur le Maire confirme qu'une modification sera faite.

Monsieur le BARS se déclare satisfait qu'il soit tenu compte des propositions faites en créant une formule incitative et en conditionnant l'aide sur les équipements par une aide directe plutôt qu'une réduction du prix du m², mais souhaite un versement unique à la fin de la réalisation des équipements. Il se demande également si la condition suspensive sur l'éco-point est légale ?

Monsieur le Maire indique qu'elle a été validée par un notaire.

Monsieur le BARS ne comprend pas, une condition suspensive est un fait futur, imprévu et indépendant du contractant, ce n'est pas le cas.

Monsieur MULLER répond que les informations seront obtenues lors du dépôt du permis de construire, une convention sera signée avec l'acquéreur sur l'engagement à réaliser sa construction.

Monsieur COULON souligne que si l'acquéreur n'a pas de prêt, il aura engagé des frais pour le permis de construire et n'aura pas le terrain.

Monsieur le BARS estime que la condition mise en place par le vendeur est potestative et non suspensive.

Monsieur le Maire informe que si l'on veut favoriser les économies d'énergie, il faut agir, les acquéreurs ont un projet rapide. Un contact sera pris avec un autre notaire. Il ajoute également que le tableau sera complété avec les montants des terrains cédés à la commune.

Monsieur le BARS indique avoir relevé une ambiguïté sur le règlement thermique applicable : La page 85 du cahier des recommandations et l'article 12 du règlement du lotissement sont différents.

Monsieur MULLER précise que dans le règlement la norme du passif est un objectif.

Monsieur le BARS répond qu'elle figure cependant dans le paragraphe des prescriptions et des règles.

Madame BOIRON souhaite des précisions sur l'étude photovoltaïque ?

Monsieur MULLER indique que l'idée est de partir sur un concept d'auto-consommation et de partage d'énergie. La Commune souhaite participer à un appel à projet de l'ADEME qui porte sur ces points. Plusieurs fournisseurs d'énergie et LTC ont été consultés.

- Adoption du cahier des charges :

Monsieur le Maire soumet à l'Assemblée le cahier des charges du lotissement communal « éco-quartier rue Pierre Marzin ».

Compte tenu de la volonté de la Commune d'inscrire résolument cette opération d'aménagement urbain dans une démarche environnementale et de mixité sociale durable, ce document fixe les règles spécifiques opposables aux acquéreurs relatives à la vente, aux obligations de construire ou encore aux aménagements autorisés.

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

- APPROUVE le cahier des charges ci-après annexé du lotissement communal « éco-quartier rue Pierre Marzin ».

- Fixation des prix de cession :

Monsieur le Maire présente à l'Assemblée la proposition de prix pour la vente des lots du lotissement.

Le calcul de ce prix de vente a été déterminé à partir des dépenses engagées et estimées pour la réalisation de l'éco-Quartier et l'estimation de la valeur des terrains formulée par le service des domaines en date du 08 décembre 2015. Il convient d'ajouter au prix de vente un taux de TVA à la marge.

Afin d'inciter les acquéreurs à réaliser des projets de construction qui vont au-delà des normes en vigueur, il est proposé d'attribuer pour chaque lot une éco-Contribution proportionnelle au nombre d'éco-Points évalués lors de l'examen du dossier de permis de construire par les architectes-conseil. Le montant de cette éco-Contribution est fixé à 40€/point et est octroyé dès lors que le projet de construction a au moins 75 points et est limité à un seuil maximal de 150 points (soit un maximum de 6 000€ par lot). La contribution sera versée en deux fois : 50% à la délivrance du permis de construire, et 50% à l'achèvement des travaux. L'acquéreur devra signer une convention qui définira les règles d'attribution de cette aide et l'engagement de l'acquéreur à respecter la réalisation du projet présenté et pour lequel il obtient cette aide.

Afin de garantir l'engagement des acquéreurs de lots de l'éco-Quartier, il sera demandé au notaire réalisant chacun des compromis de vente d'ajouter une clause suspensive de vente à l'obtention d'un minimum de 70 points lors de l'évaluation des éco-Points par les architectes conseils.

CONSIDERANT la nécessité de favoriser la construction de logements locatifs sociaux sur la Commune de Trébeurden afin de se rapprocher des obligations légales fixant à 20% du parc des résidences principales le taux

de logement sociaux et des objectifs fixés à l'échelle de Lannion Trégor Communauté dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat (PLH),

CONSIDERANT la volonté de la Commune d'inscrire résolument cette opération d'aménagement urbain dans une démarche environnementale et de mixité sociale durable,

CONSIDERANT l'objectif poursuivi par la création d'un lotissement communal afin de favoriser l'installation de nouveaux ménages dans un contexte de pression foncière constatée dans les communes littorales, et de sauvegarder ainsi la cohésion sociale des territoires,

CONSIDERANT la volonté de la Commune de Trébeurden d'assurer une offre immobilière correspondant notamment aux besoins spécifiques des jeunes ménages, dont l'accueil est primordial afin de garantir une stabilisation de la population, le solde démographique de Trébeurden étant légèrement négatif entre 1999 et 2009 (-0,15%).

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré par vingt voix pour et sept abstentions (Messieurs BOYER, LE BARS, MAINAGE, COULON et HUCHER, Mesdames BOIRON et LE MASSON)

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 janvier 2015 approuvant la cession de l'emprise nécessaire à la réalisation d'une opération de construction de 12 logements locatifs sociaux et de leurs dépendances à la société Armorique Habitat dans ce lotissement,

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du 10 décembre 2015 et du 22 janvier 2016 approuvant respectivement le cahier des recommandations et le cahier des charges du lotissement,

Vu l'avis des domaines en date du 08 décembre 2015,

- **AUTORISE** le Maire à procéder à la mise en vente de lots du lotissement de l'éco-quartier situé rue Pierre Marzin.

- **FIXE** le prix de vente hors taxes de chaque lot, auquel s'ajouteront une TVA à la marge et les droits de mutation, selon le détail suivant :

Lot	Surface	Prix de vente du lot HT	Catégorie	Nb logem.
1	881 m ²	88 985,02 €	Log. social	5
2	542 m ²	54 630,40 €	Log. social	3
3	342 m ²	34 432,09 €	Lot libre	1
4	441 m ²	43 588,75 €	Lot libre	1
5	398 m ²	39 611,62 €	Lot libre	1
6	312 m ²	31 657,35 €	Lot libre	1
7	313 m ²	31 749,84 €	Lot libre	1
8	457 m ²	45 068,62 €	Lot libre	1
9	464 m ²	45 916,06 €	Log. social	2
10	346 m ²	34 802,06 €	Lot libre	1
11	234 m ²	24 443,01 €	Lot libre	1
12	248 m ²	25 737,89 €	Lot libre	1
13	462 m ²	45 731,07 €	Log. social	2
14	419 m ²	43 253,94 €	Lot groupé	3
15	780 m ²	79 643,37 €	Lot groupé	5
16	368 m ²	36 836,87 €	Lot libre	1
17	167 m ²	18 246,08 €	Lot libre	1
18	331 m ²	33 614,69 €	Lot groupé	2
19	430 m ²	44 271,35 €	Lot groupé	3
20	364 m ²	36 666,91 €	Lot groupé	2
21	297 m ²	30 469,98 €	Lot groupé	2
22	415 m ²	41 183,97 €	Lot libre	1
23	432 m ²	42 756,33 €	Lot libre	1
24	438 m ²	43 311,28 €	Lot libre	1

25	372 m ²	37 206,84 €	Lot libre	1
26	355 m ²	35 634,48 €	Lot libre	1
27	343 m ²	34 524,59 €	Lot libre	1
28	311 m ²	31 564,86 €	Lot libre	1
29	299 m ²	30 547,45 €	Lot libre	1
30	324 m ²	31 467,25 €	Bat. Com.	

- **APPROUVE** la création d'une éco-contribution pour valoriser les projets ambitieux au regard des normes énergétiques en vigueur et **FIXE** à 40 euros la valeur du point de cette éco-contribution,
- **AUTORISE** le Maire à signer toute pièce nécessaire à la réalisation des cessions, et notamment à signer les compromis et les actes de vente de ces terrains auprès d'une étude notariale
- **AUTORISE** le Maire à signer toute pièce nécessaire au versement de l'éco-contribution.

IV - AUTORISATIONS D'ESTER EN JUSTICE

1 - Requête des époux GUILLOU

Monsieur le Maire informe l'Assemblée de la requête déposée devant le Tribunal Administratif de RENNES par Monsieur et Madame Jacques GUILLOU et enregistrée le 14 décembre 2015. Les requérants ont formé un recours contre la délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2015 approuvant la modification du POS en vue de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 5 NAs située à Christ.

Monsieur le Maire propose de l'autoriser à ester en justice et de solliciter la MAIF, assureur communal et Maître LAHALLE, avocat de la société LEXCAP à Rennes, pour organiser la défense des intérêts de la Commune.

Monsieur COULON demande quels sont les motifs ?

Monsieur PELLIARD répond que le motif est principalement l'illégalité du POS de 1988 et la Loi littoral (espaces proches du rivage). La municipalité proposera que les densités dans les lotissements situés proche du rivage soient plus faibles que dans les autres lotissements.

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à ester en justice devant le Tribunal Administratif de RENNES dans le cadre l'instance n° 1505621-1
- **DECIDE** de solliciter la MAIF, assureur communal, et Maître LAHALLE, avocat de la société LEXCAP à Rennes, pour organiser la défense des intérêts de la Commune.

2 - Requête de l'association Rien ne va PLU

Monsieur le Maire informe l'Assemblée de la requête déposée devant le Tribunal Administratif de RENNES par l'association Rien ne va PLU et enregistrée le 15 décembre 2015. La requérante a formé un recours pour excès de pouvoir contre la décision d'octroi d'un permis de construire en date du 06 juillet 2015 à Monsieur BELDI en vue de l'édification d'une maison 64 rue de Kernevez, au motif de vices de forme et de la violation de l'article L146-IV du Code de l'Urbanisme, issu de la loi littoral.

Monsieur le Maire propose de l'autoriser à ester en justice et de solliciter la MAIF, assureur communal et Maître LAHALLE, avocat de la société LEXCAP à Rennes, pour organiser la défense des intérêts de la Commune.

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à ester en justice devant le Tribunal Administratif de RENNES dans le cadre l'instance n° 1505812-1.
- **DECIDE** de solliciter la MAIF, assureur communal, et Maître LAHALLE, avocat de la société LEXCAP à Rennes, pour organiser la défense des intérêts de la Commune.

V - DIVERS

1 - Information : notification d'une décision de rectification du rapport définitif de la Chambre Régionale des Comptes de Bretagne

Monsieur le Maire informe l'Assemblée de la demande formulée par la SPPT auprès du président de la CRC en vue d'une rectification d'erreurs ou d'omissions du contenu du rapport rendu public en janvier 2015. Une décision a été rendue le 18 décembre 2015, et doit être annexée au rapport définitif. Elle comporte des corrections de forme (mauvais numéro d'article cité du cahier des charges par exemple) mais ne contient pas de modification sur le fond.

Monsieur MAINAGE sollicite la mise à disposition de cette pièce.

Monsieur le Maire donne son accord.

2- Attribution de marchés publics :

2.1 - Eco-lotissement

Monsieur le BAIL évoque les entreprises retenues pour réaliser les travaux de viabilisation :

Lot n°1 : Terrassements/voirie : SETAP (148 258, 50 € HT), lot n°2 : Réseaux eau-assainissement : SETAP (179 703, 50 € HT), lot n°3 : Réseaux souples : SETAP (25 220 € HT) et lot n°4 : Espaces verts et jeux : SARL GOGÉ (58 920, 01 € HT)

2.2 : Maison de la santé

Les marchés de travaux ont été attribués aux entreprises suivantes :

Lot n°1 : Terrassement/VRD/espaces verts : PAILLARDON TP (26 959,75 € HT), lot n°2 : Gros oeuvre : COSTA : (201 600 € HT), lot n°3 : Ossature bois/bardage : EMG (46 016,37 € HT), lot n°4 : Couverture/étanchéité : TECHNIC ETANCHEITE/QUEMARD (66 900 € HT), lot n°5 : Menuiseries extérieures : MOTREFF (80 548,60 €), lot n°6 : cloisons : CARN (54 375,20 € HT), lot n°7 : Menuiseries intérieures : MOTREFF (54 971,12 € HT), lot n°8 : Faux plafonds : MANIVEL : (6 844 € HT), lot n°9 : Revêtements de sols/faiënce : CRA : (35 387,80 € HT), lot n°10 : peinture : AREA (18 500 € HT), lot n°11 : Plomberie/chauffage/ventilation : CLIMATECH (95 000 € HT), lot n°12 : Electricité : LE BOHEC (44 983,01 € HT).

Une première réunion a eu lieu hier avec les 12 entreprises, la mise en place du chantier aura lieu fin janvier/début février et le terrassement démarrera vers la mi-février.

Monsieur MAINAGE, absent lors de cette Commission d'Appel d'Offres, a constaté qu'un des postes était plus élevé et que le titulaire n'a pas modifié son offre. Il évoque une différence entre les estimations données en Conseil Municipal et celles de l'ouverture de plis.

Monsieur le Maire rappelle les dates des prochaines séances : 19 février (avec notamment le DOB), 22 avril et fin mars/début avril pour le vote du budget.

Fin de séance 21h15

Le Président de séance,
Alain FAIVRE,

Le secrétaire de séance,
Odile GUERIN

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL,

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