

L'AN DEUX MIL QUATORZE, le VINGT-CINQ du mois de SEPTEMBRE

Le Conseil Municipal de la Commune de TREBEURDEN,
dûment convoqué le 18 septembre 2014 s'est réuni en séance ordinaire,
sous la Présidence de Monsieur Alain FAIVRE, Maire.

Présents : FAIVRE, BALP, BOIRON, BOYER, COULON, FAUVEL, GUERIN, GUILLOT, GUYOMARD, HAUTIN, HOUSTLER, JANIAC, JEZEQUEL, JUGE, JULIEN-ANDRE, LAVIELLE, LE BAIL, LE BIHAN, LE MASSON, MAINAGE, PELLIARD, PIROT, ROUSSEL.

Procurations: HUCHER à COULON, LE BARS à MAINAGE, PRAT-LE MOAL à JEZEQUEL, MULLER à GUERIN

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

Monsieur le Maire soumet à l'approbation des conseillers les procès-verbaux des séances du 25 juillet et du 07 août 2014.

Pour le PV du 25 juillet, Monsieur MAINAGE fait observer que des noms de commissaires (monsieur OMNES et madame OMNES) ne figurent pas dans le texte. Pas d'autres observations.

Monsieur le Maire propose d'ajouter à l'ordre du jour les tarifs des activités organisées pendant les congés de la Toussaint pour les jeunes. Ajout approuvé.

Monsieur le Maire rappelle que l'élection sénatoriale a lieu dimanche et propose un RDV aux élus concernés à 8h15 sur l'aire de covoiturage.

Monsieur BOYER souhaite formuler une remarque sur les horaires des réunions du Conseil : 18 h est un horaire tôt pour ceux qui travaillent, 19 h est plus souple.

Monsieur COULON émet le souhait que les réunions se tiennent le vendredi.

Monsieur le Maire explique que le 25 septembre était la date limite pour la constitution des comités paritaires et des CHSCT. Il donne son accord pour décaler les réunions à 19 h.

I - FINANCES COMMUNALES

Monsieur le Maire propose de fixer un tarif pour la participation aux activités organisées pour les jeunes durant les vacances de Toussaint.

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

- **DÉCIDE** de fixer à 10 € par adolescent la participation à l'animation « moto cross » organisée par le service enfance jeunesse le vendredi 24 octobre.
- **DÉCIDE** de fixer à 15 € par enfant la participation à la semaine de stage organisée par le centre Cap Sport du 27 au 31 octobre.

II - PERSONNEL COMMUNAL

1 - Création du CT et du CHSCT

Monsieur le Maire informe l'Assemblée de la nécessité de prévoir les modalités de fonctionnement du Comité Technique (CT) et Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail (CHSCT) dans le cadre de l'organisation des élections professionnelles fixées au 04 décembre 2014 et demande à Monsieur JANIAC de présenter la proposition.

Monsieur JANIAC expose que le CTP n'est pas une nouveauté, il a été créé il y a 6 ans.

Il explique que conformément aux articles 32 et 33-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, un Comité Technique (CT) et un (CHSCT) sont créés dans chaque collectivité ou établissement employant au moins 50 agents. Le Conseil Municipal doit fixer leur composition et déterminer les modalités de vote de ses représentants.

Compte tenu d'un effectif au 1^{er} janvier 2014 de 58 agents, la Commune peut avoir entre 3 et 5 représentants du personnel. Une consultation préalable a été menée auprès de trois organisations syndicales représentatives, et deux d'entre elles ont émis un avis favorable au maintien du nombre de représentants titulaires du personnel à trois, ainsi qu'au maintien de la parité et de voix délibératives pour le collège des employeurs.

Monsieur le Maire proposera en conséquence de fixer la composition du CT à 6 membres (3 représentants élus et 3 représentants du personnel), et celle du CHSCT également à 6 membres (3 représentants élus et 3 représentants du personnel), avec voix délibérative pour tous.

Il est proposé également de reconduire Alain FAIVRE, Michel JANIAC, Bénédicte BOIRON en qualité de délégués titulaires et Geneviève PIROT, Yvon GUILLOT, François HUCHER en qualité de délégués suppléants dans les deux comités.

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment ses articles 32,33 et 33-1,

Vu le décret n°85-565 du 30 mai 1985 relatif aux comités techniques des collectivités territoriales et de leurs établissements publics et notamment ses articles 1, 2, 4,8 et 26,

Considérant que la consultation des organisations syndicales est intervenue le 30 juillet 2014 soit plus de 10 semaines avant la date du scrutin,

Considérant que l'effectif apprécié au 1 janvier 2014 servant à déterminer le nombre de représentants titulaires du personnel est de 58 agents,

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

- **FIXE** à trois le nombre de représentants titulaires du personnel et en nombre égal le nombre de représentants suppléants, pour siéger au Comité Paritaire et au Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail

- **DECIDE** le maintien du paritarisme numérique dans les deux structures en fixant un nombre de représentants du collège employeur égal à celui des représentants du personnel titulaires et suppléants,

- **DECIDE** le recueil, par le comité technique et le Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail, de l'avis des représentants du collège employeurs.

2 - Modification du tableau des effectifs

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal une modification du tableau des effectifs afin de porter la durée de service d'un adjoint technique principal de 2^{ème} classe de 23/35 à 28/35 à compter du 1^{er} octobre 2014.

Monsieur JANIAC explique que cet agent a été recruté il y a 14 ans et a sollicité plusieurs fois une hausse de son temps de travail. 563 heures complémentaires ont été réalisées en 2012, l'agent possède un BAFD depuis 2011 et peut avoir un temps de travail saisonnier. Deux autres agents sont aussi sous le seuil des 28 heures hebdomadaires (qui permet une affiliation à la caisse de retraite spécifique), l'un d'eux n'a pas le permis de conduire. Le coût de cette modification est évalué à 1 800 € par an, à mettre en parallèle avec les recrutements d'animateurs saisonniers (2 300 €) qui ne seront pas nécessaires.

Monsieur le Maire ajoute que si l'agent quittait la commune, cela serait dommage.

Monsieur MAINAGE se demande si l'agent intervient pour les TAP ?

Monsieur le Maire le confirme.

Madame BOIRON souhaite réagir au surcoût : il s'élève à 1 800 € pour 5 heures de plus par semaine ?

Monsieur JANIAC confirme qu'il revient à 150 € par mois, cela correspond aux heures complémentaires.

Madame BOIRON estime que ces heures fluctuent, ce qui n'est pas le cas du poste créé.

Monsieur le Maire indique qu'il contient aussi une part du coût des rythmes scolaires.

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

- **ACCEPTE** la proposition de Monsieur le Maire et **MODIFIE** en conséquence le tableau des effectifs du personnel permanent prévu par délibération du Conseil Municipal du 28 avril 2014.

III - ELECTION DU 8^{ème} ADJOINT

M. le Maire rappelle que la création du nombre d'adjoints relève de la compétence du Conseil Municipal. En vertu de l'article L 2122-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil municipal détermine librement le nombre d'adjoints sans que celui-ci puisse excéder 30 % de l'effectif légal du Conseil Municipal. Ce pourcentage donne pour la Commune un effectif maximum de huit adjoints.

En complément de la délibération du 05 avril 2014 fixant à sept le nombre d'adjoints, il est proposé la création d'un huitième poste d'adjoint, chargé de la voirie communale, des travaux, des réseaux et des bâtiments.

Cette modification entraîne en conséquence la suppression d'un poste de conseiller délégué chargé de la voirie communale, des travaux, des réseaux et des bâtiments

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles 2122-1 et suivants,

- **DÉCIDE** de la création d'un huitième poste d'adjoint conformément aux propositions sus-indiquées.

- **DÉCIDE** de la suppression du poste de Conseiller Délégué chargé de la voirie communale, des travaux, des réseaux et des bâtiments.

Election du 8^{ème} Adjoint

Monsieur Le Maire présente la candidature de Monsieur Michel LE BAIL, seul candidat à l'élection.

Après constitution du bureau de vote, dépôt des bulletins dans l'urne et proclamation des résultats, Monsieur Michel LE BAIL est proclamé 8^{ème} adjoint par 27 voix.

IV - MODIFICATION DU POS

Monsieur le Maire demande à Monsieur PELLIARD de présenter le dossier, dont une nouvelle version est distribuée en séance afin de corriger une erreur (modification des accès à la zone : les entrées sont déplacées au sud - parcelle n°43 entre les deux maisons). Au moins deux entrées/sorties sont nécessaires (Au nord-Est et sur la parcelle n°43 ou plus au nord sur la zone 4 Nar) ; Ceci entraîne la proposition d'un emplacement réservé, et donc des modifications du dossier joint à la synthèse pages 16, 17, 19, 22 et 27.

Monsieur PELLIARD rappelle qu'une précédente délibération a été adoptée le 1er août 2013, la municipalité a fait le choix de poursuivre la procédure qui est présentée au Conseil Municipal avant d'être soumise aux personnes publiques associées.

Cette zone d'une surface de 4,70 ha était classée en zonage 1 Au au PLU, ce qui correspond au zonage Nar du POS. Monsieur PELLIARD précise que cette zone 5 Nas deviendra la zone 11 Nar au POS car la zone 5 Nar est déjà construite. Il ajoute que cette zone est une dent creuse au sein de la zone agglomérée et que la précédente décision est purgée de tout recours à ce jour.

La modification doit être justifiée au regard des terrains disponibles en zone agglomérée. Ces éléments sont inclus dans le projet d'aménagement et de développement durable qui sera examiné au mois de novembre. L'urbanisation est possible dans de petites surfaces, mais rend impossible des projets plus structurés, et les objectifs ne pourraient être atteints. Une partie classée en zone humide (page 13) ne sera pas construite.

Des orientations seront mises en œuvre pour le paysage mais aussi sur la densité (en conformité avec les dispositions du SCOT). La zone comprendra donc environ 63 logements, la typologie de bâti sera proche des constructions voisines. Il est proposé de limiter la hauteur à 7 mètres (au lieu de 11 en zone Nar). Le cheminement est prévu au maximum pour respecter l'environnement. Les surfaces goudronnées et imperméables aux eaux seront limitées. Deux accès sont nécessaires compte tenu de la taille de la zone. S'agissant des réseaux, une séparation des eaux usées et des eaux pluviales est prévu, avec une liaison avec la station d'épuration pour l'assainissement collectif, les eaux pluviales étant absorbées sur place.

La récapitulation des surfaces retenues au POS figure page 24. Le projet est compatible avec le SCOT et la loi littoral également (il s'agit d'un espace proche du rivage dans un secteur urbanisé). Les deux dernières pages comportent le détail des modifications avec la création d'un emplacement réservé sur la parcelle n°43, une hauteur limitée à 7 mètres et un secteur Nda.

Monsieur COULON ne conteste pas l'aspect technique, mais se demande qui assure la promotion de cette opération ?

Monsieur PELLIARD explique que cela n'est pas tranché, les terrains sont privés. Il est important d'adopter des orientations d'aménagement. Le propriétaire peut faire appel à un promoteur (ou plusieurs) pour lui vendre les terrains ou les aménager.

Une hypothèse serait pour la Commune d'acheter les terrains et de les faire aménager mais ce n'est pas à l'ordre du jour.

Monsieur MAINAGE rappelle que des projets ont été portés, il a vu que 63 logements sont prévus et s'interroge sur l'existence de nouveaux porteurs ?

Monsieur le Maire annonce qu'une partie de la réalisation concernera des logements sociaux (au minimum 20%). Aujourd'hui, il faut permettre que le terrain soit constructible.

Madame BOIRON se demande si le promoteur finance les aménagements ?

Monsieur le Maire le confirme.

Madame BOIRON constate qu'il faut prévoir 63 logements pour être en conformité avec le SCOT, dont 13 devront être à caractère social pour respecter la règle des 20%. Si la hauteur est limitée à 7 mètres, on s'interdit le collectif à étage ?

Monsieur PELLIARD précise que le type R+1 est possible.

Madame BOIRON pense que s'agissant des normes, le projet relève plus du SCOT que de la loi littoral.

Monsieur PELLIARD explique que la référence à la loi littoral ne sera plus nécessaire lorsque le SCOT sera intégré dans le document d'urbanisme. Mais tant que cela n'est pas réalisé, on doit encore s'y référer.

Monsieur MAINAGE rappelle qu'il existe des contentieux précédents : 20 recours gracieux et 7 recours contentieux ont été formés contre plusieurs délibérations en 2013. Puis seule la zone 5 Nas a été ciblée et doit être à nouveau soumise à délibération selon les dispositions de la loi ALUR.

A l'issue de cet exposé, le Conseil Municipal adopte la délibération ci-dessous :

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée la délibération du 01 août 2013 approuvant la prescription de la modification du POS pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 5 NAS située à Christ.

Il explique que la loi ALUR (accès au logement et urbanisme rénové) publiée le 26 mars 2014, a introduit un changement dans la procédure de modification des P.O.S. Ainsi, l'article L123-13-1 du code de l'urbanisme précise :

« Lorsque le projet porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

L'article 139 II de la loi prévoit que cette exigence n'est pas applicable aux procédures de modification des PLU dont le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) avant le 26 mars 2014 (date de l'adoption de la loi). Dans le cas contraire, les dispositions nouvelles de la loi ALUR doivent être respectées.

Le projet de modification du POS relatif à l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 5 Nas n'ayant pas été notifié aux PPA à cette date, il convient en conséquence de reprendre la délibération pour intégrer ces nouvelles dispositions.

Le POS en vigueur, approuvé en 1988, comporte un certain nombre d'incohérences. La Commune était nettement moins urbanisée lors de l'élaboration du POS, ce qui avait conduit à la définition de zones NAS (non-constructibles) importantes.

Le PLU approuvé le 13 janvier 2006 et annulé le 15 juillet 2011, tenant compte de la croissance de la Commune, avait classé en différents zonages (et principalement en zone 1AUd, constructible avec des orientations d'aménagement), les parcelles de la zone 5NAS de Christ. L'annulation du PLU a fait perdre la constructibilité à ces terrains proches du centre bourg et constituant une dent creuse entourée de constructions d'habitation. Le classement des terrains en zone NAr permettra de rétablir les droits à construire acquis dans le cadre du PLU approuvé le 13 janvier 2006.

La zone 5 NAs est constituée des parcelles cadastrées section AB n°33, 47, 59, 60, 62, 219, 246, 452, 492, 493, 496 et 506 pour une superficie totale d'environ 46 750 m².

La présente modification du POS comporte divers enjeux essentiels pour la Commune :

- éviter un blocage de développement de la commune jusqu'à l'approbation du PLU en cours d'élaboration en ouvrant, à l'urbanisation les seuls secteurs classés constructibles au PLU annulé, soit une surface d'environ 4,18 ha destinés à l'habitat.

- réduire la pression foncière qui s'exerce sur la Commune,

- disposer d'une surface de 4,2 ha d'un seul tenant pour réaliser un programme d'habitat ambitieux (63 logements minimum) à 500 m du centre-bourg. Ce programme accueillera du logement social afin de répondre à l'objectif de construction de logements sociaux à un rythme moyen de 10 logements sociaux/an dans le cadre d'une répartition « équilibrée » de ce type de logements au sein de la ville, dans le respect de l'un des axes majeurs du Programme Local de l'Habitat de Lannion Trégor Communauté et de la loi SRU qui impose à la commune de disposer de 20 % de logements sociaux dans son parc de résidences principales.

- permettre une urbanisation en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor (SCOT) approuvé en mai 2013.

Cette ouverture à l'urbanisation est jugée nécessaire pour répondre aux besoins de la Commune qui ne peuvent être satisfaits du fait d'un déficit de foncier immédiatement mobilisable.

Le diagnostic des disponibilités foncières réalisé par L.T.C. en juin 2014, révèle la présence d'une surface importante disponible pour l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine. Cependant ces terrains sont difficilement mobilisables à court terme.

Le recensement brut des dents creuses a mis en avant un premier potentiel théorique de 64,3 hectares.

Après analyse, il apparaît qu'il ne reste que 20,9 hectares réellement urbanisables.

En effet, au sein de l'enveloppe urbaine, il apparaît qu'un certain nombre d'espaces sont considérés :

- Bâties ou en cours de construction (PC délivrés...)

- Comme ne pouvant être considérés comme de la zone U et devant être zonés en A urbaniser ou en Naturel et Agricole, notamment dans le cadre de l'application de la Loi Littoral ou du fait de la présence de zone humide,

- La densification de jardin, difficilement mobilisable car dépendante d'un projet personnel et pouvant être intégrée à une démarche de sensibilisation de la collectivité (BIMBY, par exemple),

- Non constructibles du fait de problèmes d'accès, de topographie ou de l'existence de projet en cours.

Les surfaces disponibles pour l'habitat (20,9 ha sur l'ensemble de la commune) sont composées d'une multitude de petites parcelles qui couvrent une superficie moyenne de 0,23 ha. La dispersion de ce potentiel et le fait qu'il soit composé majoritairement de petites entités rend difficile la réalisation de projet immobilier permettant de répondre à la demande en matière d'habitat.

Dans le P.O.S. en vigueur, seuls 4,39 ha répartis en 4 secteurs sont exploitables pour la réalisation de projets permettant de structurer de véritables quartiers d'habitat.

Les autres espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine, présentant des superficies trop réduites et un éloignement du centre-bourg, ne peuvent répondre à cet objectif communal.

C'est pourquoi la Commune, pour disposer de terrains réellement constructibles, modifie le P.O.S. pour classer en zone NAr la zone 5NAs de Christ, pour une surface d'environ 4 ha.

La procédure de modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) prévue par l'article L123-13-2 du Code de l'Urbanisme peut être utilisée à condition que la modification:

- Ne porte pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables

- Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,

- Ne soit pas de nature à induire de graves risques de nuisances

et que le projet ait pour effet de:

- soit majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan

- soit de diminuer ces possibilités de construire

- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Tel étant le cas, Monsieur le Maire propose d'engager une procédure de modification du POS avec enquête publique, modification prescrite par délibération du Conseil Municipal et qui prévoit l'ouverture à l'urbanisation de la zone 5 NAs de Christ.

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L123-4, L123-6, L123-13 à L123-13-3, R123-19,

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 14 décembre 1988, modifié le 20 novembre 1990 (mise à jour (report du droit de préemption urbain)), le 25 janvier 1991 (modification pour extension de la zone artisanale (zone NC en zone 2NAYs), le 01 août 1991 : (modification du port (zone NAPR)), le 07 mai 1993 (modification pour la mini déchetterie (zone 1NAYs en zone NC)), le 17 février 1995 (modification, suppression de l'emplacement réservé n°22 grevant la parcelle section AL 106), le 10 novembre 1995 (modification du P.O.S pour la création des zones NApr3, 2NAms et de la parcelle AK n°133), le 02 mars 1998 (élaboration partielle du P.O.S sur les parcelles AK142, 249, 134, 135, 136, et 250 du secteur de Trozoul- Tresmeur suite à l'annulation du POS sur ces parcelles par application d'un jugement rendu le 09 février 1995), le 30 juin 2004 (approbation de la modification du Plan d'Occupation des Sols portant sur l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 9 NAs, dans le secteur du Gavel), le 09 mai 2012 (modification simplifiée, suppression de l'opération de voirie n°4) dont la révision a été prescrite par délibération en date du 28 septembre 2011,

VU la note justificative au regard des capacités d'urbanisation non encore exploitées,

VU le projet de modification présenté ce jour,

- **DECIDE** de prescrire la modification du POS pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 5 NAS dite de «Christ» comprenant les parcelles cadastrées section AB n°33, 47, 59, 60, 62, 219, 246, 452, 492, 493, 496 et 506 pour une superficie totale d'environ 46 750 m².

- **DECIDE** de mener la procédure précisée à l'article L123-13-2 du code de l'urbanisme,

- **ADOpte** le dossier de modification préparé par le cabinet Léopold de Morlaix, titulaire du marché de révision générale de révision du POS,

- **AUTORISE** le Maire à engager la procédure de modification du POS avec enquête publique et à signer toute pièce nécessaire à la réalisation de ce projet

- **DECIDE** de notifier préalablement à la mise à enquête publique le projet de modification aux personnes publiques associées, conformément aux dispositions des articles L121-4 et L123-6 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera notifiée :

- *Au Préfet des Côtes d'Armor,*

- *Au Président du Conseil Régional de Bretagne,*

- *Au Président du Conseil Général des Côtes d'Armor,*

- *Aux Présidents des chambres consulaires: chambre d'agriculture, chambre de commerce et d'industrie, chambre des métiers*

- *Au président de la section régionale de conchyliculture*

- *Au Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,*

- *Au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre*

- *Au président du SCOT du Trégor*

- *Aux Maires des Communes limitrophes de Pleumeur-Bodou et de Lannion*

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une mention dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs.

Elle pourra être consultée en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

IV - ECLAIRAGE PUBLIC

Monsieur le Maire demande à Monsieur LE BAIL de présenter deux projets préparés par le SDE relatifs au programme d'éclairage public de l'année 2014. Les propositions comprennent 5% de maîtrise d'oeuvre.

Tout d'abord, des rénovations de foyer hors service sont prévues, route de Lannion, dans les rues de l'Ile Grande, de Molène et de Bonne nouvelle pour un montant de 1 570 € HT, un candélabre sera rénové promenade de Tresmeur (1 620 € HT), des mâts et lanternes rue de Trozoul (6 300 € HT) et un mât au Goaquier (1 250 € HT), soit un montant total de travaux estimé à 10 740 € HT.

Ensuite, des rénovations de foyers seront entreprises venelle des genêts (450 € HT), à l'école maternelle (740 € HT) et à Crec'h Hery (1 680 € HT), soit une somme globale de 2 870 €, parfois à la suite de dégradations.

La Commune verse un fonds de concours à hauteur de 74,5%.

Madame BOIRON rappelle que la précédente municipalité avait adopté une délibération sur le souhait d'engager une réflexion pour que les travaux soient engagés au niveau de l'arrondissement.

Monsieur le Maire indique qu'une réunion s'est tenue lundi avec le SDE et ERDF. Des réflexions sont en cours, des questions sont posées, sans réponse à ce jour. Certains points vont dans le bon sens, des évolutions portent en particulier sur l'enfouissement des réseaux dans les communes littorales. Les délais de réalisation sont importants, il faut envisager une attente de 2 ans pour les travaux.

Madame LE MASSON signale qu'il semble manquer un mât rue de Trozoul.

Monsieur LE BAIL indique qu'une vérification sera faite.

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

- ***APPROUVE*** le projet de rénovation de l'éclairage public - programme 2014 - relatif à la rénovation de foyers hors service dans plusieurs rues préparé par le Syndicat Départemental d'Électricité d'un montant estimatif de 10 740 € TTC, selon le détail exposé ci-dessus, 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 de rénovation de l'éclairage public - programme 2014 - relatif à la rénovation de foyers dans plusieurs rues préparé par le Syndicat Départemental d'Électricité d'un montant estimatif de 2 870 € TTC, selon le détail exposé ci-dessus, 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'électricité, ce bénéficiera du FCTVA et percevra de notre Commune une subvention d'équipement au taux de 74,5%, calculée sur le montant de la facture entreprise affectée du coefficient moyen du marché, auquel se rapportera le dossier tel que défini dans la convention précitée et conformément au règlement.

V - DELEGUE AU CVS DE L'EHPAD DU GAVEL

Monsieur le Maire informe l'Assemblée de la réception, par lettre du 29 juillet 2014, de la demande de désignation d'un représentant du Conseil Municipal pour siéger au Conseil de la Vie Sociale de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes du Gavel.

Monsieur le Maire propose la candidature de Monsieur Patrice FAUVEL et le groupe « Trébeurden Passionnément » celle de Monsieur Jacques MAINAGE.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

Vu le résultat du vote accordant 19 voix à Monsieur FAUVEL, 5 voix à Monsieur MAINAGE et 3 abstentions (Messieurs COULON et HUCHER, madame LE BIHAN)

- ***DESIGNE*** Monsieur Patrice FAUVEL en qualité de représentant du Conseil Municipal pour siéger au Conseil de la Vie Sociale de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes du Gavel.

VI - AUTORISATION D'ESTER EN JUSTICE

A - Requête EOLARMOR

Monsieur le Maire informe l'Assemblée de la requête déposée devant le Tribunal Administratif de RENNES par LA SARL EOLARMOR et enregistrée le 09 juillet 2014.

La requérante a formé un recours pour excès de pouvoir contre la décision de refus de permis de construire en date du 06 juin 2014 relative à la démolition partielle du bâtiment de la Potinière et à la création de 12 logements, en application des dispositions de l'Article L 146-4-II du Code de l'Urbanisme, issu de la loi littoral, autorisant sous certaines conditions une extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.

Monsieur le Maire explique que plusieurs rencontres ont eu lieu avec les propriétaires, l'avis d'un promoteur a été recueilli sur les possibilités, un avis sur les coûts et l'agrandissement a été obtenu auprès d'un architecte conseil, les agences immobilières ont été consultées pour connaître les coûts du marché. L'objectif est la

reconstruction à l'identique avec une extension de 189 m² en rez-de-rue, pour des commerces. Selon les agences, les coûts ont été estimés pour de la vente ou de la location. Les propriétaires ont proposé un système de dation, le projet serait porté par la Commune ou la SEM. Une approche financière a été entreprise avec une proposition faite aux propriétaires. La société Yola l'a acceptée, mais pas la société EOLARMOR qui a déposé un recours au Tribunal Administratif sur le refus de permis de construire. Cependant, le travail continue. Un contact a été pris avec la DDTM sur un projet, pour lequel un avis favorable serait émis. Sur l'aspect financier, la Trésorière conseille de voir le service des impôts, pour avoir des estimations précises selon la réalisation d'une vente ou d'une location.

Monsieur JANIAC ajoute qu'il manquait des éléments sur la récupération de la TVA. Des simulations chiffrées ont été soumises aux impôts, sur lesquelles une réponse est attendue. Une analyse est en cours également auprès de la SEM pour qu'elle porte le projet financièrement et juridiquement.

Monsieur PELLIARD précise que la SEM procède à une expertise et elle s'y tiendra ou proposera d'aller plus loin. Dans les deux cas, il faut l'accord des propriétaires puisqu'il faut une mise à disposition du foncier.

Madame BOIRON se demande si la SEM peut faire plus que du portage foncier ? (Jusqu'à réaliser des rénovations).

Monsieur PELLIARD explique qu'elle peut avoir un rôle d'aménageur mais pas de promoteur.

Monsieur BOYER constate que beaucoup de consultations ont été menées mais pas auprès du comité consultatif de la potinière qui a été créé.

Monsieur le Maire répond qu'il était souhaitable d'avoir des informations avant.

Monsieur PELLIARD ajoute qu'il manquait l'information de l'incidence de la TVA et elle porte énormément sur le dossier.

Madame LE MASSON pense que le comité ne sert à rien si le projet est déjà ficelé.

Monsieur COULON estime qu'un échange de courrier aurait été intéressant à connaître pour le comité puis les groupes municipaux.

Monsieur le Maire indique que des rencontres ont également eu lieu avec les deux associations opposantes qui n'ont pas été défavorables.

Monsieur BOYER constate qu'elles font partie du Comité.

Monsieur PELLIARD annonce que le comité sera réuni prochainement et aura un rôle d'autant plus utile qu'il sera exposé une solution possible. C'est un dossier délicat et difficile qui a traîné 15 ans. Il faut structurer une solution pour pouvoir débattre.

Madame BOIRON a noté que l'on parle d'une extension de commerces, quelle est la destination du reste du bâtiment ?

Monsieur PELLIARD détaille qu'il comprendra 3 niveaux et un petit comble. Il n'y aura probablement pas de logements au rez-de-chaussée (activités, animations, restauration...), mais plutôt aux deux étages du dessus.

Monsieur MAINAGE se demande si ces projets vont aboutir à un désistement ?

Monsieur le Maire le pense probablement, si la proposition est acceptée.

Monsieur PELLIARD estime que si un accord est trouvé sur une solution, il s'agira d'une démarche pour faire aboutir le dossier. En cas d'échec, une procédure de deux ans est à prévoir, et deux de plus en cas d'appel.

Monsieur COULON suggère de créer un référé, motivé par des aspects économiques et de sécurité.

Monsieur PELLIARD pense qu'il s'agit d'une éventualité si cela est possible, mais il est logique que cela soit le propriétaire qui le demande.

Madame BOIRON se demande si un avis des domaines a été obtenu ?

Monsieur le Maire le confirme, il s'élève à 275 000 € (foncier et bâti)

Monsieur PELLIARD analyse qu'il faut tenir compte des prix à la baisse sur Trébeurden et du bâtiment dégradé (à titre indicatif, le coût de la destruction est estimé à environ 50 000 euros).

Madame BOIRON regrette que sur cet espace il n'y ait qu'une logique de commerce et de logement, que l'intérêt public n'apparaisse pas.

Monsieur PELLIARD précise que des surfaces au rez-de-chaussée peuvent être achetées, les surfaces de 189 m² dites de commerce sont une appellation générique à ce stade d'étude.

Monsieur le Maire ajoute que des demandes existent déjà, des pistes sont avancées mais aucune décision n'est prise. Cela sera à définir avec le comité, il est important de communiquer dans un souci de transparence.

Monsieur MAINAGE indique que son groupe donne son accord pour défendre les intérêts de la Commune.

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° 14 03152-1

- **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.

B - Requête association Avenir du Littoral

Monsieur le Maire informe l'Assemblée de la requête déposée devant le Tribunal Administratif de RENNES le 01 avril 2014 (et transmise le 09 septembre) par l'association Avenir du Littoral à l'encontre de la délibération en date du 18 octobre 2013 portant sur un projet d'échange de terrain à Penvern avec Monsieur JULIENNE.

Il rappelle que 4 délibérations ont été adoptées dans ce dossier, et qu'il a dit lors de la campagne électorale que les décisions seraient supprimées et le chemin remis en état, son groupe n'ayant jamais voté précédemment en faveur de ce dossier.

Il explique que la Commune est tenue de se défendre et d'établir un mémoire, il ira dans le sens de l'association.

Monsieur MAINAGE évoque la date de dépôt du recours, le 31 mars, soit après les élections.

Monsieur le Maire indique que l'avocat a été sollicité sur la possibilité d'annuler la délibération alors qu'une requête est en cours.

Monsieur COULON déclare ne pas comprendre la démarche si les 2 parties sont d'accord ? Y aura-t-il deux plaignants et 1 partie adverse ?

Monsieur PELLIARD explique qu'il s'agit d'une situation dont la Commune n'est pas à l'initiative.

Monsieur COULON se demande pourquoi ne pas se mettre d'accord ?

Monsieur PELLIARD annonce que le juge va se prononcer, il est important de pouvoir donner son avis.

Monsieur MAINAGE comprend que la Commune va dire devant le Tribunal qu'elle désavoue une décision ?

Monsieur PELLIARD pense qu'il faut examiner les aspects juridiques de la question, à savoir s'il y a création de droits ou pas à déterminer.

Monsieur MAINAGE déclare qu'il ne s'agit pas d'une surprise car c'était annoncé. Le trait est forcé de dire que l'on est d'accord avec Avenir du littoral.

Madame LE BIHAN s'interroge sur le fond du dossier.

Madame GUERIN rappelle qu'il s'agit de la demande d'un particulier d'échanger un chemin patrimonial ancien (cf cadastre 1814) contre un chemin créé sur son terrain mais qui n'est pas du tout praticable. Ce chemin est élément majeur du patrimoine et doit rester dans le domaine public. Trébeurden défend son petit patrimoine et ne veut pas d'un échange.

Madame BOIRON évoque la succession de votes pour adopter une solution alternative proposée par Odile GUERIN. Elle souhaite savoir si l'autre personne est informée ? Et quelles démarches ont été faites pour le prévenir ?

Monsieur le Maire explique que Monsieur JULIENNE est venu en Mairie deux fois et a été informé. La Commune attendait de savoir si le recours était recevable.

Madame BOIRON souhaite connaître l'action pour annuler par l'équipe en place ?

Monsieur le Maire annonce que l'avocat est saisi. La majorité et l'association souhaitent un retour à l'existant, une manifestation l'a montré. Un recours de Monsieur JULIENNE est probable.

Madame LE BIHAN se demande s'il est recevable ? Changer une décision semble impossible.

Pour Monsieur PELLIARD il s'agit d'un dossier délicat, il faut être sûr. La délibération seule est-elle créatrice de droits ou faut-il un acte notarié ?

Monsieur COULON ne comprend pas que cela n'ait pas été plus étudié avant la campagne.

Monsieur MAINAGE rappelle que la sollicitation est de défendre les intérêts de la Commune et le caractère exécutoire de la délibération.

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, par vingt et une voix pour et six abstentions (Mesdames BOIRON et LE MASSON, Messieurs MAINAGE, BOYER, LE BARS et COULON)

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à ester en justice devant le Tribunal Administratif de RENNES dans le cadre l'instance n° 14 01512-5

- **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.

VII - VOIRIE COMMUNALE

Par délibération en date du 01 août 2013, le Conseil Municipal s'est prononcé en faveur du principe de transfert de plusieurs voies privées en vue de leur classement dans le domaine public communal et a autorisé le Maire à entreprendre les démarches nécessaires à ce projet.

Monsieur le Maire proposera d'ajouter à ces voies celle desservant le lotissement de la rue de Lan ar Pors suivant avis favorable du propriétaire, et de l'autoriser à mener toutes les démarches et à signer toute pièce permettant la réalisation de ce projet.

Monsieur MAINAGE ajoute que des accords sont intervenus depuis.

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

- **DECIDE** d'ajouter la rue de Lan ar Pors à la liste des voies privées en vue de son classement dans le domaine public communal,

- **AUTORISE** le Maire à mener toutes les démarches et à signer tout acte notarié ou toute convention afin de transférer les réseaux et les voies dans le domaine public communal.

VIII - AUTORISATION A SIGNER UN BAIL

Par lettre du 16 juillet 2014, la société du Port de Plaisance a renoncé à la convention d'occupation signée le 23 avril 2002 pour le local de 9m² situé au port, et affecté à ses activités et en particulier à l'offre commerciale pour la location de bateau à l'exclusion de tout autre.

Monsieur le Maire explique que la SPPT avait un local mis à disposition près de la boutique pour les activités nautiques. Des affichages ont été réalisés par une agence immobilière, et cela a donné lieu à une plainte des autres agences. Un contact a été pris avec la société Aventous Nautic qui a donné son accord pour reprendre le bail après renonciation de la SPPT.

Monsieur BOYER rappelle que ces cellules sous conventions ont fait l'objet de mouvements et un appel à projet était lancé pour une sélection ensuite par le Conseil Municipal. Effectivement, il y a une obligation de laisser au port dans le cahier des charges de concession cette cellule. C'est dommage de privilégier un loueur directement au lieu de proposer à d'autres entrepreneurs.

Monsieur le Maire estime que cette société était dans les lieux et qu'il est logique de les lui laisser.

Monsieur GUILLOT évoque le problème de l'agrandissement des locaux, en attendant de repenser cela paraît intéressant de les louer.

Madame BOIRON se demande pour quelle durée ?

Monsieur le Maire indique qu'une durée de 1 an est proposée.

Monsieur COULON estime qu'il y a un vrai danger que les petits commerces ne puissent pas tenir.

Madame BOIRON souhaite savoir si un simple affichage est prévu ? Il faut du dynamisme.

Monsieur le Maire précise qu'il souhaite une permanence, et précise que le prix de la location sera identique à celui facturé au port.

Monsieur BOYER est convaincu de l'utilité d'une activité mais une commission aurait pu faire ce choix.

Pour Monsieur le Maire, il ne s'agit pas d'un départ mais d'une société qui souhaite rester. Il sollicite l'autorisation de signer un bail pour l'occupation de ce local communal avec la société Aventous Nautic.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, par dix-neuf voix pour et huit abstentions (Mesdames LE MASSON, BOIRON, LE BIHAN et Messieurs MAINAGE, BOYER, LE BARS, COULON et HUCHER)

- **DECIDE** qu'un bail sera établi au bénéfice de la société *Aventous Nautic* à compter du 1^{er} octobre 2014 et que ce local commercial sera loué selon le montant fixé par délibération du 01 août 2013 (soit quatre-vingt-quatre euros et quatorze centimes hors taxe le mètre carré pour l'année 2014) au prorata de la durée d'occupation.

IX - AFFAIRES DIVERSES

1 - Point sur les travaux.

- Columbarium : un appel à candidature a été lancé pour fourniture de granit rose. 6 dossiers ont été retirés.
- Appel d'offres rue Pierre le Licon : La société EUROVIA a été retenue pour un montant de 28 104 € TTC. Il s'agit d'enrobé noir sur chaussée et d'hydro-décapé sur les trottoirs.
- Appel d'offres pour le réseau d'eau pluviale rues de Kérariou et Parc Loureg : 3 offres ont été reçues, le marché a été attribué pour un montant de 147 187,80 €
- A venir : la rue de Prat an Naedoz et le lotissement du Kreisker.

2 - Exercice du droit de préemption urbain

Monsieur le Maire a exercé le DPU sur deux parcelles (cadastrées section AD n°411 et n°668) situées à Bérivoallan pour un montant de 2 500 €.

Pour Monsieur COULON ces terrains ne sont pas constructibles.

Monsieur le Maire répond que cela peut être vu dans le cadre des études. C'est la mission de la Commune de créer des réserves foncières. Ces terrains sont en vente.

Monsieur COULON se demande pourquoi la logique n'est pas la même pour tous les terrains ? Le propriétaire ne sait pas que des études sont en cours.

3 - Rappel : le repas des anciens se tiendra le 11 octobre.

La séance est levée à 20 h 24

Le Président de séance,
Alain FAIVRE,

Le secrétaire de séance,
Maryannick LAVIELLE

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL,

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