

COMMUNE DE TRÉMEUR  
(Côtes d'Armor)

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 2 DÉCEMBRE 2019

L'an deux mil dix-neuf, le deux du mois de décembre, à vingt heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Francis DAULT, Maire.

Présents : CORBEL Guy – PERRAULT Stéphane – LEFORESTIER Thérèse – BERHAULT David – BIEN Sophie – DURAND Marie-Lise – FAIRIER Adeline – FOURNIER Yohann – NOËL Pierrick – NOËL Philippe – RÉHEL Jean-Paul – ROBERT Séverine.

Absents excusés : AUDRAIN Jean-Paul (pouvoir à Guy CORBEL) – HENRY Christian.

Secrétaire de séance : PERRAULT Stéphane.

ORDRE DU JOUR :

- Approbation du procès-verbal du 28 octobre 2019.
- Présentation et demande d'autorisation de signature de la convention à intervenir avec l'EPF pour un éventuel achat de l'ancien café QUINQUENEL.
- Présentation et demande d'autorisation de signature de la convention de partenariat de résidence chorégraphique entre la Mairie (École des Tilleuls) et LTM (Commission culture).
- Validation de la décision de la commission d'appel d'offres suite à l'ouverture des plis pour les travaux de réseau pluvial et d'aménagement de voirie sur le centre bourg et la rue des Fontaines - Lot n°3 : Espaces Verts.
- Demande d'autorisation de signature de la convention de servitude à intervenir avec ENEDIS sur la rue du Stade.
- Validation du travail effectué sur l'adressage et création des lieux-dits (les Dineux d'en Haut et le Vau Horet).
- Demande d'avis sur les déclarations d'intention d'aliéner des maisons et terrains aux 8 et 10 rue des Fontaines.
- Devis NOGUES pour le bardage de la salle des fêtes.
- Décisions modificatives budgétaires.
- Présentation du RPQS 2018 (Rapport sur le Prix et la Qualité du Service public de l'eau potable).
- Questions et informations diverses.

**OBJET : Approbation du procès-verbal du 28 octobre 2019**

Aucune observation n'étant formulée, le procès-verbal du 28 octobre 2019 est adopté à l'unanimité.

**OBJET : Présentation et demande d'autorisation de signature de la convention à intervenir avec l'EPF pour un éventuel achat de l'ancien café QUINQUENEL**

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité sur des parcelles situées rue du stade (notamment cadastrées section B n°1192, 1193, 1671 et section ZH n°207) de réaliser une opération mixte en proposant du terrain à bâtir tout en améliorant les équipements que sont le boulodrome et la salle des fêtes voisine.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises rue du stade. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi

administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la commune de Trémeur puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il vous est proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne),

Il s'agit d'un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale. Il a pour objet de réaliser, pour son compte, celui de l'Etat, des collectivités locales ou de toute personne publique, des acquisitions foncières destinées à constituer des réserves foncières en accompagnement des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la collectivité par le biais d'une convention à intervenir entre les deux parties.

Il procède aux acquisitions nécessaires par tous moyens.

Dans cette optique, l'EPF Bretagne signe des conventions cadres avec les EPCI, définissant les grands enjeux partagés, puis des conventions opérationnelles pour chaque secteur de projet.

En ce sens, la communauté d'agglomération Lamballe Terre Et Mer a signé une convention cadre avec l'EPF Bretagne qui est complétée par une convention opérationnelle avec chaque collectivité sollicitant son intervention.

La convention opérationnelle définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de revente.

Il vous est donc proposé de formaliser la demande d'intervention de notre collectivité auprès de l'EPF Bretagne et d'approuver la convention opérationnelle proposée par cet établissement.

**Vu** le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,

**Vu** la convention cadre signée le 3 octobre 2017 entre l'EPF Bretagne et la communauté d'agglomération Lamballe Terre Et Mer,

**Considérant** que la commune de Trémeur souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur de la rue du stade à Trémeur dans le but d'y réaliser une opération habitat/mixte respectant les principes de mixité sociale,

**Considérant** que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur de la rue du stade à Trémeur,

**Considérant** qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation (ZAC, permis d'aménager, etc.), à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, la maîtrise du foncier nécessaire à ce projet doit être entamée dès maintenant,

**Considérant** que le coût et la complexité d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement justifient l'intervention de l'EPF Bretagne,

**Considérant** que, sollicité par la commune de Trémeur, l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention et jointe à la présente délibération, que cette convention prévoit notamment :

- Les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne et notamment les modes d'acquisition par tous moyens ;
- Le périmètre d'intervention de l'EPF Bretagne ;
- La future délégation, par la commune à l'EPF Bretagne, dans ce secteur, de ses droits de préemption, de priorité et de réponse au droit de délaissement ;
- Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune de Trémeur s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
  - o à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement,

- une densité minimale de 20 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m<sup>2</sup> de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement),
- dans la partie du programme consacrée au logement : 100% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Trémeur ou par un tiers qu'elle aura désigné,

**Considérant** qu'il est de l'intérêt de la commune de Trémeur d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et à l'unanimité des membres présents,

- **DEMANDE** l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération,
- **APPROUVE** ladite convention et **AUTORISE** Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,
- **S'ENGAGE** à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 26 janvier 2027,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**OBJET : Autorisation de signature de la convention de partenariat de résidence chorégraphique entre la Mairie (École des Tilleuls) et LTM (Commission culture)**

Monsieur le Maire présente à l'assemblée la convention de partenariat de résidence chorégraphique entre la mairie (école des Tilleuls) et Lamballe Terre & Mer qui a pour objet la mise en œuvre et l'organisation d'un projet artistique et culturel, en relation avec la nouvelle création « petites danses quotidiennes avant la fin du monde » de la compagnie Ambitus : les intervenants sont Lucile SEGALA, danseuse et Gilles LEBRETON, danseur.

Les objectifs sont, entre autres, de sensibiliser les élèves, enseignants et parents à la danse contemporaine, de permettre aux élèves d'assister à des spectacles ou à des expositions, de valoriser leur travail en public, ...

La convention est prévue pour l'année scolaire 2019/2020.

L'engagement de la commune est la mise à disposition gratuite des salles pour les répétitions et la présentation du spectacle au public ainsi que la prise en charge des frais de restauration du midi pour les danseurs durant les 3 semaines de résidence.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

- **AUTORISE** le Maire à signer la convention de partenariat de résidence chorégraphique entre la mairie (école des Tilleuls) et Lamballe Terre & Mer en vue de la réalisation d'un projet artistique en milieu scolaire 2019/2020.

**OBJET : Validation de la décision de la commission d'appel d'offres - Travaux de réseau pluvial et d'aménagement de voirie sur le centre bourg et la rue des Fontaines  
Lot 3 – Espaces verts**

Stéphane PERRAULT, adjoint, présente à l'assemblée la synthèse des offres qui a été réalisée par le cabinet Atelier Découverte suite à l'ouverture des plis par la commission d'appel d'offres.

Quatre entreprises ont déposé une offre :

- ID VERDE :	46 608.68 € HT	3 <sup>ème</sup> place
- POISSON PAYSAGES :	61 737.14 € HT	4 <sup>ème</sup> place
- JARDIN SERVICE :	41 787.30 € HT	2 <sup>ème</sup> place
- NATURE & PAYSAGE :	38 539.90 € HT	1 <sup>ère</sup> place

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

- VALIDE le choix de la commission d'ouverture des plis, à savoir :
- Lot n° 3 – Espaces Verts : NATURE & PAYSAGES pour un montant de 38 539.90 € hors taxe.

**OBJET : Acquisition terrain GLOT Didier et Nadine – rue du Stade**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la décision prise le 9 septembre dernier pour l'acquisition des terrains classés en zone U au Plan Local d'Urbanisme au prix de 4 € le mètre carré.

Monsieur et Madame GLOT Didier et Nadine ont accepté de vendre à la commune 100 m<sup>2</sup> issus de leur parcelle cadastrée ZO 140 aux fins d'aménager quelques places de parking face à la salle des fêtes.

Cette bande de terrain étant aménagée et arborée, les propriétaires ont accepté le prix de 4 € le m<sup>2</sup>, sous réserve que la commune prenne en charge la réfection du talus existant dans le cadre des travaux d'aménagement du bourg.

Monsieur le Maire demande également qu'il lui soit donné autorisation de signer l'acte à intervenir et de désigner le notaire chargé de cette acquisition.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,  
A l'unanimité des membres présents,

- DÉCIDE d'acquérir une bande de 100 m<sup>2</sup> issus de la parcelle ZO 140 appartenant à Monsieur et Madame GLOT Didier et Nadine, au prix de 4 € le m<sup>2</sup>.
- DIT que la commune prendra en charge la réfection du talus existant dans le cadre des travaux d'aménagement du bourg.
- AUTORISE Monsieur le Maire ou le premier adjoint à signer l'acte à intervenir qui sera dressé par l'Office Notarial de CAULNES, ainsi que toutes les pièces se rapportant à cette acquisition de terrain.

**OBJET : Autorisation de signature de la convention de servitude à intervenir avec ENEDIS (rue du Stade)**

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la réception en mairie d'une convention de servitudes à intervenir avec ENEDIS pour l'installation d'un coffret sur la parcelle ZO n° 140 (p), en cours d'acquisition. Ce coffret sera installé dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,  
A l'unanimité des membres présents,

- AUTORISE Monsieur le Maire ou le premier adjoint à signer la convention de servitudes CS06 à intervenir avec ENEDIS.

**OBJET : Validation du travail effectué sur l'adressage et création de lieux-dits « les Dineux d'en Haut » et « le Vau Horet »**

Thérèse LEFORESTIER, adjointe, informe l'assemblée que, suite au travail effectué par les élus sur l'adressage des lieux-dits, il s'avère nécessaire de créer deux lieux-dits qui existaient autrefois mais n'avaient jamais été validés par le Conseil Municipal :

- « les Dineux d'en Haut »,
- « le Vau Horet ».

Deux numéros oubliés au village de « la Marais » ont également été ajoutés sur les plans.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

- DÉCIDE de créer les lieux :
  - o « les Dineux d'en Haut »,
  - o « le Vau Horet ».
- VALIDE le travail effectué sur l'adressage des lieux-dits tel que figurant sur les plans fournis par le SIG de SAINT-BRIEUC.

**OBJET : Décision Modificative n° 8 – Budget Principal**  
**Correction oubli sur la Décision Modificative n° 6 (achat tracteur New Holland)**

Lors de la rédaction de la décision modificative n° 6 pour l'achat du tracteur, une ligne a été oubliée sur le programme 47 :

- Un crédit de 25 000 € avait été prévu au Budget Primitif 2019.
  - Un emprunt de 25 000 € a été encaissé.
  - Le coût TTC du tracteur est de 34 800 €.
- Le programme est donc excédentaire de 15 200 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

- DÉCIDE d'augmenter de 15 200 € l'article 2135 du programme 29 « Aménagement du Bourg ».

**OBJET : Validation des décisions de la commission d'appel d'offres suite à la consultation pour la rénovation du commerce, salle communale et logement – Lot 2 « Désamiantage**

Stéphane PERRAULT, adjoint, rappelle à l'assemblée qu'elle a validé en séance du 7 octobre 2019 le choix des entreprises retenues par la commission d'appel d'offres pour la rénovation d'un commerce et d'un logement et la transformation d'une ancienne forge en salle communale.

Le lot 2 « Désamiantage » ayant été déclaré infructueux, l'architecte a contacté 3 entreprises. Seule l'entreprise SFB OUEST a remis une offre pour un montant de 21 315.00 € HT.

Il est demandé au conseil de valider cette offre ainsi que le nouveau récapitulatif des offres ci-dessous :

Lot	Corps d'état	Entreprise	Total HT	Commerce / Salle HT	Logement HT
01	Gros œuvre / Démolitions	BIDAULT	172 227,80	167 227,80	4 830,00
02	Désamiantage	S.F.B.	21 315,00	0,00	21 315,00
03	Charpente bois	BIDAULT	11 329,82	11 329,82	0,00
04	Bardage / Couverture	CHOUX	24 049,92	23 801,64	248,28
05	Etanchéité	CHOUX	12 839,33	12 839,33	0,00
06	Isolation thermique ext.	PIEDVACHE	19 550,39	9 775,19	9 775,20
07	Miroiterie	MARTIN	27 904,30	20 460,50	7 443,80
08	Cloisons	A.C.I.	38 282,66	21 337,81	16 944,85
09	Menuiserie bois	B.C.O.	24 702,21	13 337,80	11 364,41
10	Plafonds suspendus	SOQUET	3 832,20	3 832,20	0,00
11	Revêtements de sols	MIRIEL	33 471,21	24 603,93	8 867,28
12	Peinture	BERHAULT	14 238,00	7 601,00	6 637,00
13	Agencement				
14	Electricité	ATOUT CONFORT	34 000,00	25 570,73	8 429,27
15	Plomb. / Ventil. / Chauff.	DESRIAC	34 023,74	25 215,74	8 808,00
			471 766,58	366 933,49	104 414,81

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

- VALIDE les décisions de la commission d'appel d'offres.

**OBJET : Demande d'avis sur les déclarations d'intention d'aliéner des maisons et terrains aux 8 et 10 rue des Fontaines**

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la déclaration d'intention d'aliéner transmise par Maître ROULET Nathalie, notaire à BROONS, concernant les maisons et terrains appartenant à :

- Michel GUITTON au 10 rue des Fontaines : parcelle et maison cadastrées section B, n° 1180 (60 ca) et n° 1683 (6 a 60 ca), pour un montant de 28 500 €.
- Monique et Marcel MOREL au 8 rue des Fontaines : parcelle et maison cadastrées section B, n° 1358 (81 ca) et n° 1684 (6 a 60 ca), pour un montant de 19 500 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

Considérant que ces propriétés ne présentent pas d'intérêt particulier dans les projets actuels et futurs d'urbanisation de la commune,

- AUTORISENT Monsieur le Maire à informer Maître ROULET que la commune renonce à son droit de préemption dans le cadre de ces deux ventes.

**OBJET : Devis pour le bardage de la salle des fêtes**

Guy CORBEL, adjoint, rappelle à l'assemblée les travaux en cours à la salle des fêtes.

Un devis a été demandé à l'entreprise SARL NOGUES de BROONS pour le remplacement du bardage actuel en bois par un bardage en zinc (façades avant et arrière + pignon de l'entrée principale).

Le montant des travaux s'élève à 17 484.51 € hors taxe (20 981.41 € TTC).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

- ACCEPTE le devis proposé par l'entreprise SARL NOGUES de BROONS.

**OBJET : Décision Modificative n° 9 – Budget Principal**  
**Correction erreur report recette de fonctionnement à l'article 002**

Monsieur le Maire donne lecture du contexte à l'assemblée : lors du vote du budget principal, la somme de 76 391.05 € a été portée en recette de fonctionnement à l'article 002 (excédent de fonctionnement 2018 reporté) alors qu'il fallait y ajouter 25,18 € (clôture SIVU du Collège Jean Monnet) et 1 620.25 € (clôture du lotissement Abbaye).

Une décision modificative est nécessaire pour réintégrer cette recette supplémentaire de 1 645.43 € au budget principal de 2019, recette qui sera équilibrée par une dépense équivalente à l'article 022 « Dépenses imprévues ».

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

- ÉMET un avis favorable à cette décision modificative n° 9.

**OBJET : Décision Modificative n° 1 – Budget Lotissement Puits Gaulois**

- 3) Monsieur le Maire informe l'assemblée que les écritures prévues dans la délibération ont été mal reportées en saisie dans le logiciel : le déficit d'investissement a été porté en fonctionnement à l'article 002 (131 997.27 €) au lieu de l'article 001 en investissement et le déficit de 2017 (15 600 €) n'a pas été repris. Il fallait donc reporter 147 596.77 € à l'article 001 en déficit d'investissement. Cette somme peut s'équilibrer par une recette supplémentaire de 15 600 € en emprunt à l'article 1641 (-0,50 € afin de rectifier une erreur de transcription sur le budget).
- 4) Par ailleurs, les ventes de terrains prévues sur l'exercice ne s'étant pas toutes réalisées, les variations de stocks de terrains doivent également être modifiées : + 22 007 € en dépenses d'investissement à l'article 3555 et en recettes de fonctionnement à l'article 71355. Les sections vont s'équilibrer par un virement du compte 023 (fonctionnement) sur le compte 021 (investissement).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

- ÉMET un avis favorable à cette décision modificative n° 1 détaillée comme suit :

3) Fonctionnement :	4) Fonctionnement :
- Article D 002 : - 131 997.27 €	- Article R 71355 : + 22 007.00 €
	- Article D 023 : + 22 007.00 €
Investissement :	Investissement :
- Article D 001 : + 147 596.77 €	- Article D 3555 : + 22 007.00 €
- Article R 1641 : + 15 599.50 €	- Article R 021 : + 22 007.00 €

**OBJET : Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'Eau 2018 établi par le Syndicat de Caulnes Quélaron (Ex territoire du syndicat Quélaron)**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, les syndicats de CAULNES-RANCE, LA HUTTE et QUELARON ont fusionné pour former le syndicat CAULNES-LA HUTTE-QUELARON.

Le présent rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable du syndicat de Quélaron ne concerne que le service de l'EX QUELARON et présente les éléments suivants pour l'année 2018 :

Population desservie : 15 000 habitants  
Mode de gestion : affermage  
Délégué : SAUR France

Production :

3 ressources : Dinan Agglomération – Syndicat du Guinefort : 13 198 m<sup>3</sup>  
Dinan Agglomération – Centre : 56 067 m<sup>3</sup>  
Syndicat mixte Arguenon Penthievre : 1 334 797 m<sup>3</sup>

Distribution : En moyenne : 135 litres par habitant par jour

Réseau : 536 km

Nombre d'abonnés à Trémeur : 404

Prix théorique du m<sup>3</sup> pour 120 m<sup>3</sup> : 2,84 € (tarif au 01/01/2018), soit 26,00 % à la Saur pour l'entretien et le fonctionnement, 54,00 % au Syndicat pour les investissements et 20,00 % de taxes)

Qualité de l'eau : analyses régulières transmises dans les mairies.

Le Conseil Municipal prend acte de ce rapport.

**OBJET : Questions et informations diverses**

Stéphane PERRAULT :

- Bilan de la mise en place des balises sur la rue des Fontaines et discussion sur le ressenti et les améliorations à apporter.
- Le point sur les travaux au Trem Neizh' Café.

Guy CORBEL :

- Évènement envisagé (article de presse ?) pour la réception du nouveau tracteur New Holland.

Thérèse LEFORESTIER :

- Repas de Noël à la cantine le jeudi 19 décembre : les conseillers disponibles sont invités à y participer.
- Organisation du passage du Téléthon le samedi 7 décembre.

Francis DAULT :

- Permanences en décembre et janvier :

Le 7/12 : Guy CORBEL – Le 14/12 : Francis DAULT – Le 21/12 : Thérèse LEFORESTIER

Le 18/01 : Stéphane PERRAULT – Le 25/01 : Francis DAULT.

- Prochaines réunions de Conseil Municipal :

Fin décembre, si nécessaire.

Le 20 janvier.

L'ordre du jour étant clos, la séance est levée.