

Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 29 août 2019

L'AN DEUX MIL DIX-NEUF, le VINGT-NEUF du mois d'AOUT

Le Conseil Municipal de la Commune de TREBEURDEN,
dûment convoqué le 22 août 2019 s'est réuni en séance ordinaire,
sous la Présidence de Monsieur Alain FAIVRE, Maire

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

Procurations : GUYOMARD à HOUSTLER, HAUTIN à GUILLOT.

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

Monsieur le Maire soumet à l'Assemblée, le Procès-Verbal du 07 juin 2019, aucune observation n'est formulée. Pour le procès-verbal du 12 juillet 2019, Monsieur LE BARS souhaite que la réponse faite à Bénédicte Boiron (page 8 - 4e alinéa du PV-12-07-19 joint) soit complétée par la mention suivante : "*Monsieur le maire précise que l'étude du cabinet Mille Bleu Conseil est secrète.*" Monsieur le Maire précise qu'il a bien dit que l'étude est secrète mais en réécoutant la bande, il rajoute que « *non elle n'est pas secrète mais que l'on peut publier la liste de tous les candidats reçus* ». Monsieur PELLIARD souhaite, sur le même sujet, l'ajout de la phrase suivante : « *le travail ne cesse pas dans les 8 à 10 mois qui précèdent les élections* », et demande le remplacement du mot « *interdiction* » par celui de « *changement* » dans le point relatif aux contentieux contre le PLU.

Monsieur le Maire annonce les points supplémentaires qui seront traités en questions diverses : les informations sur les contentieux, l'attribution du marché de travaux pour la réfection de la route de Groas Golou,, le maintien de la 8^{ème} classe à l'école.

I - FINANCES COMMUNALES

1- Réalisation d'un emprunt

Monsieur le Maire demande à Monsieur JANIAC de présenter à l'Assemblée la proposition de réalisation d'un emprunt pour financer les opérations inscrites au budget 2019.

Il expose que quatre établissements bancaires ont été consultés, sur une demande portant sur un montant de 1 000 000 ou 2 000 000 €, pour une durée de 15 ou 20 ans, à taux fixe ou révisable, avec possibilité de déblocages fractionnés. Il est proposé d'autoriser le Maire à souscrire une convention d'emprunt dans ces limites.

Monsieur JANIAC évoque les dépenses réalisées et annonce les prévisions de dépenses jusqu'au 31 décembre par opération : Pour la voirie, plusieurs opérations ne seront pas engagées (*Kernevez, Garen Glas, eaux pluviales de la Fontaine, route de l'Ile Grande, Goas Treiz*). Les travaux de la digue de Tresmeur doivent s'achever en décembre 2019, les études pour Tresmeur-port sont à régler selon le calendrier prévu, et pour le Centre-bourg il restera environ 489 500 € à régler compte tenu des travaux de la rue des plages.

Pour les bâtiments, la modification de la toiture des services techniques ne sera pas réalisée, les achats de Matériel ont été réalisés à hauteur de 124 000 € et pour les autres opérations il reste environ 25 500 € à régler.

Environ 81 000 € de subventions sont attendues.

La proposition du crédit agricole pour un montant de 2 M€ à taux fixe de 0,45 %, avec un amortissement constant trimestriel, et 1 an de différé d'utilisation, dont le coût total de crédit s'élève à 91 K€ est la plus intéressante.

Monsieur JANIAC commente le ratio de désendettement en tenant compte l'encours de crédit et de l'épargne brute actualisée d'une éventuelle perte de la Dotation de Solidarité Rurale (DSR). L'estimation de l'épargne brute pour 2019 s'élève à 1 263K €, ce qui conduit à un ratio de désendettement de 4.6 à ce jour (5, 7 prévu initialement), qui progresse jusqu'en 2024.

Le cabinet Ressources Consultants Finances a basé ses estimations sur une hypothèse de progression de + 1% des 3 taxes, de + 1, 5 % des frais de gestion et de +1, 4 % des recettes.

Monsieur LE BARS fait observer que pour 2020 et après, la DSR est intégrée, mais quelle est l'assurance de la conserver ?

Monsieur JANIAC répond que si elle est perdue, on se situerait sur le calcul indiqué en noir sur la présentation. Madame BOIRON apprécie les informations communiquées qui sont éclairantes. Concernant le poste voirie qui est amputé, cela représente des restes à réaliser ou de l'annulation de crédit ?

Monsieur JANIAC ne sait pas répondre à ce stade de l'exécution du budget.

Madame BOIRON constate une prévision de crédit en 2020 à 1 100 K€, puis 600 000 € à compter de 2023, cela semble peu par rapport aux prévisions de projets, notamment pour Tresmeur où la moyenne des dépenses est d'environ 500 000 € annuels et pour la voirie qui est estimée à 1 M € par an ?

Monsieur JANIAC répond que ces normes seront tenues.

Monsieur le Maire indique que le plan pluriannuel a été étudié.

Madame BOIRON constate donc qu'à l'horizon de 2025 en faisant l'addition, il n'y a pas de couverture de tous les projets ?

Arrivée de Rachel BALP à 19h30.

Monsieur JANIAC confirme que les travaux seront réalisés en fonction des capacités.

Monsieur HUCHER s'interroge sur deux questions : la première concerne le prix de la digue, il était prévu 1 821 K€ et sur les tableaux il est indiqué 1 954 K€ d'où vient la différence ? La deuxième question concerne les emprunts, le tableau des différentes offres, indique des offres à taux fixe et variable, quel type d'offre sera retenu ? De son point de vue, il estime qu'il n'est pas question d'emprunter à taux variable sur une durée de 15 ou 20 ans.

Monsieur JANIAC répond que c'est un emprunt à taux fixe.

Monsieur le Maire précise que le détail figure dans le dossier du Conseil Municipal, il y est mentionné la particularité des taux fixe et variable.

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

Vu les articles L 2122-22 alinéa 3 et L 1611-3-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- **DECIDE** de donner délégation au Maire pour la réalisation d'un emprunt dans le cadre de l'exécution des opérations inscrites au budget 2019,

- **FIXE** le montant à emprunter à 2 000 000 € (deux millions d'euros), sur une durée de 20 ans, avec les principales caractéristiques suivantes :

- Le taux d'intérêt (index + marge) est fixe à hauteur de 0.45%

- Le versement des fonds est possible en plusieurs fois dans un délai de six mois à compter de la date de fin de validité de l'offre (soit jusqu'au 28 février 2020), avec un déblocage de 10% au moins à la signature du contrat

- Les échéances d'amortissement et d'intérêts ont une périodicité trimestrielle

- Le mode d'amortissement du capital est constant

- Le remboursement anticipé est autorisé selon les conditions générales en vigueur

- Les frais de dossier s'élèvent à 0,10% du montant du financement (soit 2 000 €), déduits au 1^{er} déblocage des fonds

- **AUTORISE** le Maire à signer la convention d'emprunt à intervenir avec le Crédit Agricole et toute pièce liée à son exécution,

- **DIT** que le Conseil Municipal sera tenu informé de l'emprunt contracté dans le cadre de cette délégation.

2- Admission en non-valeur

Monsieur le Maire soumet à l'Assemblée la demande d'admission en non-valeur d'un titre de recettes en raison de l'impossibilité de le recouvrer.

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

Vu le courrier explicatif de Madame le Trésorier en date du 24 juillet 2019,

- **DECIDE** d'admettre en non-valeur le titre de recette suivant :
- Titre n° 796 de l'exercice 2014 (locations diverses pour un montant de 184,80 €)
- **DIT** que les crédits seront inscrits en dépenses au budget de l'exercice en cours de la Commune.

II - PERSONNEL COMMUNAL

Monsieur le Maire propose, suivant avis favorable du Comité Technique en date du 29 juin 2016, de porter la durée de service de l'adjoint technique principal 2^{ème} classe occupant le poste de cuisinier de 29/35 à temps complet, à compter du 1^{er} octobre 2019 en vue de sa mise à disposition auprès du CIAS de Lannion-Trégor communauté à hauteur de 6/35^{ème}.

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

- **ACCEPTE** les propositions de Monsieur le Maire et **MODIFIE** en conséquence le tableau des effectifs du personnel permanent prévu par délibération du Conseil Municipal du 07 juin 2019 :

GRADES OU EMPLOIS	CATEGORIE	EMPLOIS BUDGETAIRES	EMPLOIS POURVUS	
			TEMPS COMPLET	TEMPS NON COMPLET
EMPLOIS FONCTIONNELS				
Directeur Général des Services	A	1	1	
TOTAL		1	1	0
FILIERE ADMINISTRATIVE				
Attaché Territorial	A	1	0	
Rédacteur principal 1° cl.	B	1	1	
Rédacteur principal 2° cl.	B	1	1	
Rédacteur	B	1	1	
Adjoint administratif ppal 1° cl	C	1	1	
Adjoint administratif ppal 2° cl	C	2	1	1 emploi à 28/35ème
Adjoint administratif	C	1	0	1 emploi à 17.50/35ème
TOTAL		8	5	2
FILIERE TECHNIQUE				
Technicien ppal 1ère classe	B	3	3	
Technicien ppal 2ème classe	B	2	1	
Technicien	B	3	3	
Agent de maîtrise principal	C	3	3	
Agent de maîtrise	C	5	4	1 emploi à 32.5/35ème
Adjoint technique ppal 1° cl	C	9	7	1 emploi à 28/35ème 1 emploi à 30/35ème
Adjoint technique ppal 2° cl	C	5	3	1 emploi à 21/35ème
Adjoint technique	C	5	3	2 emplois à 28/35ème
TOTAL		35	27	6
FILIERE SOCIALE		0		
Educateur de jeunes enfants 2 ^{ème} classe	A	1		1 emploi à 30/35ème

TOTAL		1	0	1
FILIERE SPORTIVE		0		
Opérateur APS	C	1	1	
TOTAL		1	1	0
FILIERE ANIMATION				
Animateur principal de 1° classe	B	2	2	
Animateur principal de 2 ^{ème} classe	B	1	1	
TOTAL		3	3	0
FILIERE POLICE				
Brigadier chef principal	C	1	1	
TOTAL		1	1	0
TOTAL GENERAL		50	38	9

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toute pièce nécessaire à la mise en œuvre de cette décision, et notamment la convention de mise à disposition de l'agent auprès du Centre Intercommunal d'Action Sociale de Lannion-Trégor Communauté.

III - AUTORISATION A SIGNER UNE CONVENTION OPERATIONNELLE AVEC L'EPF

Monsieur le Maire souhaite évoquer l'historique de ce dossier et rappelle qu'en 2012 un plan de développement du nautisme a été mis en place par LTC avec pour objectif un développement autour de l'école de voile et du CAP plongée, un constat montrant un manque d'hébergement. En 2015, le centre Philippe Joppé a fermé ses portes, ensuite des études ont été lancées par le cabinet Mille Bleu Conseils. Il a été sollicité à nouveau, et des opérateurs ont été consultés sur la faisabilité de l'opération. Cette étude s'avère positive pour une exploitation à l'année. LTC s'est investi pour travailler sur l'estimation et la réhabilitation du bâtiment, puis une estimation des Domaines a été sollicitée.

La Commune a sollicité un portage foncier par LTC, afin que l'acquisition n'échappe pas à la Commune, compte-tenu de l'intérêt des promoteurs pour le bâtiment. LTC ne pouvant assurer un tel portage financier, mais possédant la compétence tourisme, il a proposé de travailler avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB), qui a accepté la demande tout comme LTC.

Fort de tous ces éléments, il a été proposé au Conseil Municipal d'accepter la convention pour ce centre de vacances, le 12 juillet dernier. Les groupes minoritaires ont demandé le report de ce vote, au prétexte d'un manque d'information, qui n'a pas été accepté. Un recours gracieux a été déposé auprès du Maire afin de demander l'annulation de la délibération.

Une rencontre a eu lieu avec deux représentants de la minorité le 24 juillet dernier. Les pièces ont été communiquées, et une nouvelle demande d'éléments est parvenue par mail le 03 août dernier, dont il donne lecture.

Monsieur le Maire demande si les documents transmis sont suffisants ?

Monsieur LE BARS rappelle les trois demandes : Le retrait de la délibération du 12 juillet dernier, un débat de fond avec les documents, un nouveau vote par délibération. Il sollicite donc, en premier lieu, le retrait de la délibération du 12 juillet par un vote distinct.

Monsieur le Maire donne lecture du projet de délibération proposant le retrait de la délibération du 12/07/19.

1 - Retrait de la délibération du 12 juillet 2019

Monsieur le Maire rappelle la délibération adoptée le 12 juillet 2019 afin de demander l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles nécessaires à la

réalisation du projet de la communauté d'agglomération et de la Commune de Trébeurden de maintenir une activité de tourisme social sur le site de l'ancien centre de vacances Philippe Joppé et l'autoriser à signer la convention opérationnelle d'actions foncières.

Cette délibération ayant fait l'objet d'un recours gracieux, il propose de procéder à son retrait.

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

- **DECIDE** du retrait de la délibération adoptée le 12 juillet 2019 qui a pour objet la signature d'une convention opérationnelle d'actions foncières avec l'établissement public foncier de Bretagne afin de procéder à l'acquisition du centre Philippe Joppé.

Monsieur LE BARS annonce une déclaration des groupes minoritaires qui s'articule en 5 points : Le socle de l'opération, le soutien de LTC, la faisabilité technique, la faisabilité financière et les risques.

1 - Monsieur HUCHER indique, concernant le socle de l'opération, que cela repose sur un postulat dans l'article 1-1 de la convention, qui dit qu'une étude récente mandatée par la Commune et LTC auprès de l'opérateur réputé du tourisme social en Bretagne prouve la pertinence de l'ouverture à l'année de ce centre rénové.

Dans le cadre du recours gracieux, des éléments ont été demandés. En réponse, Mille Bleus Conseils a communiqué une synthèse. Après recherche dans ce document, il n'a pas été trouvé d'éléments de réponse, ce postulat est donc une appréciation sans fondement avéré. La réussite de ce projet repose sur deux facteurs : l'opération et la clientèle, il demande donc, le résultat des investigations menées par Mille Bleu conseils pour déterminer le volume et le type de clientèle potentielle pour une ouverture à l'année. (Chiffres).

Monsieur GUILLOT rappelle que dans les documents communiqués, figurent les résultats de synthèse de l'appréciation des opérateurs. Les opérateurs ont pris des engagements uniquement verbaux. Des données chiffrées pourront être communiquées un appel à candidature sera lancé, L'UNAT a été sollicité, et l'EPF possède des connaissances. Il y a donc un pronostic favorable mais les chiffres seront consolidés lorsque le montant des travaux, le prix d'achat du bâtiment et l'exploitant seront connus. L'intérêt de solliciter l'EPF est de laisser du temps afin de consolider le projet.

Monsieur HUCHER évoque l'étude qui prouve la pertinence d'une ouverture à l'année donc, quelle est l'hypothèse de la fréquentation ? A ce jour, on n'a pas de résultat. L'étude a-t-elle été faite ?

Monsieur GUILLOT répond que le cabinet Mille Bleu Conseils a réalisé le recouvrement de l'ensemble des besoins et des compléments.

Monsieur LE BARS estime que cela est jouable mais cela reste sans preuve, alors que cela figure dans la convention.

Monsieur HUCHER relève que la convention comporte la mention qu'une étude prouve la pertinence d'une ouverture à l'année.

Monsieur le Maire explique que les professionnels qui ont répondu connaissent par expérience les hypothèses de fréquentation.

Madame LE BIHAN fait observer que le document évoque sept thématiques d'intérêt mais sans grand enthousiasme, et ajoute que le tourisme à Trébeurden est compliqué, à ce jour, personne n'a réussi.

Monsieur le Maire répond qu'il y a des points positifs et des points moins intéressants comme dans tous les projets, la note évoquée dans la synthèse (4,5/5) est basée sur l'expérience d'un cabinet spécialisé dans ce type de projet.

Madame LE BIHAN souligne qu'il n'y a pas d'expérience à Trébeurden qui fonctionne toute l'année, et indique que le cabinet ne va pas aller à l'encontre de la commande.

Monsieur le Maire rétorque que si les cabinets fonctionnent comme cela, ils ne durent pas longtemps.

Monsieur PELLIARD expose qu'il est d'usage que les opérateurs pré-consultés conservent leurs données pour l'appel d'offres. C'est pour cela qu'il est fait appel à l'Etablissement Public Foncier qui va faire un

portage financier. Les opérateurs proposeront ensuite leurs données chiffrées et la Commune pourra prendre une décision.

Monsieur HUCHER se demande pourquoi il n'y a pas eu de consultation formelle ?

Monsieur le Maire répond que la Commune n'était pas propriétaire.

Monsieur HUCHER informe qu'il y a un engagement de ne pas vendre pendant 3 ans.

Monsieur GUILLOT répond qu'il n'y a pas de possibilité de s'engager sur un bien qui ne nous appartient pas, le cahier des charges sera finalisé au moment de l'appel d'offres.

Monsieur PELLIARD rappelle que ce n'est pas la Commune qui achète, c'est pour cette raison qu'elle fait appel à l'EPF.

Madame BOIRON estime qu'il ne faut pas dire que la Commune ne l'achète pas puisque c'est un achat différé à terme.

Monsieur le Maire explique c'est un projet structurant et intéressant, chacun est libre de ses positions, un discours dans le même état d'esprit était tenu lors de la construction de la maison de santé qui ne pouvait pas débiter sans médecins.

Madame BOIRON conteste que la minorité ait tenu ce discours.

Monsieur LE BARS constate que le débat n'est pas apaisé et que les échanges sont difficiles.

Monsieur le Maire souhaite un débat apaisé mais il ne peut pas laisser dire des choses fausses.

Monsieur LE BARS précise que les convictions ne sont pas remises en cause, il demande des preuves. La convention indique « *l'étude montre l'intérêt d'une ouverture à l'année sous réserve que ce centre soit rénové* ».

Monsieur le Maire peine à croire qu'une opération soit rentable sans rénovation.

Monsieur LE BARS n'a pas dit cela, il souligne la différence entre la preuve et l'intérêt, or aucun élément objectif ne montre la pertinence d'ouverture à l'année, les convictions sont différentes.

2 - Monsieur MAINAGE indique, concernant le soutien de LTC, que l'agglomération possède les compétences tourisme et développement économique, il est donc étonnant qu'elle n'intervienne pas dans l'opération. Lors de la réunion du 24 juillet, le Maire a indiqué que LTC n'avait pas refusé de s'engager mais qu'elle a orienté la Commune vers l'EPF. Cette affirmation ne résiste pas à l'analyse du compte-rendu 29 janvier du bureau exécutif de LTC, dans lequel on peut lire « *il n'existe pas de portage foncier pour ce type de projet puisque le portage foncier vise à l'habitat* » et que LTC ne porte pas de portage foncier aussi élevé, et que les statuts de la future SPLA ne permettront pas ce type de portage ». Alors que LTC refuse de s'engager dans un portage ou un achat, la Commune décide de conduire seule cette opération. Pour rappel, LTC a une capacité d'investissement 17 fois supérieure à celle de la Commune.

Monsieur le Maire rappelle qu'une SEM existait à LTC, aujourd'hui la SPLA a été créée et est destinée à l'habitat, la SEM a une nouvelle orientation. LTC, de part ses statuts n'a pu s'engager, cependant, elle s'est engagée auprès de l'EPF avec la convention cadre. Une subvention sera allouée dans le contrat de territoire.

Monsieur HUCHER répond que LTC a les compétences économique et touristique, et qu'elle dispose des crédits pour cela.

Monsieur le Maire répond que LTC s'engagera dans le cadre du contrat de territoire en partenariat avec le Département.

Madame LE BIHAN fait observer que la tendance est à la baisse des attributions.

Monsieur PELLIARD indique que des moyens sont donnés pour que cela fonctionne.

3 - Monsieur COULON indique, pour la faisabilité technique, qu'une étude de remplissage a été évoquée, alors comment est prévue la mixité notamment sous l'égide de la réglementation Jeunesse et Sport ?

Monsieur le Maire répond que l'on n'en est pas là car l'opérateur est inconnu, il lui reviendra de définir comment gérer ce bâtiment.

Monsieur GUILLOT répond que les opérateurs sont expérimentés et ont tous évoqué un marché complémentaire.

4 - S'agissant de la faisabilité financière, Madame BOIRON s'interroge sur les chiffres qui forment la synthèse haute et basse. A quel niveau considérez-vous qu'il faut engager raisonnablement la Commune ?

Monsieur GUILLOT répond qu'il faut consolider l'ensemble des dépenses et des recettes, mais la Commune aura probablement une participation à prévoir, comme lorsque que le Sémaphore a été construit.

Madame BOIRON indique que le tableau exprime un chiffrage, les cellules du tableau font varier le prix d'achat si la subvention est moindre. Quel est le seuil raisonnable ?

Monsieur GUILLOT répond que certains opérateurs ont évoqué la possibilité de participer aux travaux.

Madame BOIRON demande si par exemple à 3 M € (hors subvention), l'opération peut être poursuivie ?

Monsieur GUILLOT répond que ces données sont inconnues à ce jour.

Monsieur le Maire estime qu'il ne sert à rien de poser les mêmes questions.

Madame BOIRON relève qu'il n'y a pas de réponse. Pour la maison médicale, un accord sur 40 000 € a été trouvé pour les besoins de la population.

Monsieur PELLIARD répond qu'il n'y a pas aujourd'hui de construction du budget 2025.

Madame BOIRON rappelle que ces chiffres datent de novembre 2018 et qu'ils ne sont pas affinés.

Monsieur GUILLOT dit que le chiffrage sera réalisé quand l'opérateur aura été sélectionné, donc le chiffrage des travaux n'est pas fiable.

Monsieur GUILLOT rappelle que des échéances sont incompressibles. A l'issue des élections, les dossiers de subventions seront élaborés, nous serons peut-être usufruitiers et pourrons débiter les consultations.

Madame BOIRON se demande si la pré-étude qui annonce un chiffre de travaux à 1, 8 M€, comprend les dortoirs, la cuisine ? Il y aura probablement des frais supplémentaires.

Monsieur GUILLOT indique que l'opérateur peut intervenir pour investir.

Madame BOIRON s'étonne qu'il investisse un bien qui ne lui appartient pas.

5 - Concernant les risques, Madame LE BIHAN indique qu'il est dit que la vente est sans perte. Cela semble utopique, le bâtiment est non chauffé, il est dit qu'il n'y a pas de mэрule, mais l'analyse technique n'est pas fournie. Si le bâtiment se dégrade la facture peut s'allonger, il n'existe aucune certitude de vendre sans perte.

L'autre risque est que l'exploitant cesse son activité, la Commune supportera l'intégralité du déficit sans la compensation du loyer. La Commune n'a pas vocation à investir dans un bâtiment dans lequel elle n'intervient pas.

Monsieur le Maire répond que sur l'état du bâtiment, des investigations sont à poursuivre.

Madame BOIRON rappelle qu'elles sont à faire par le vendeur.

Madame LE BIHAN estime que le bâtiment risque de rester fermer 10 ans, il a été dit qu'il fallait 12 ans pour réaliser l'opération, des dégradations sont donc à venir. Les études sur la mэрule ont-elles été faites, pourquoi ne sont-elles pas communiquées ?

Monsieur GUILLOT répond que LTC puis deux cabinets spécialisés sont intervenus, ils ont passé au crible le bâtiment, les résultats seront publics.

Monsieur HUCHER indique que LTC évoque la nécessité d'un diagnostic plus poussé suite aux dégradations, car le bâtiment peut se dégrader à partir du 1^{er} hiver, or cela fait déjà 5 hivers que le bâtiment est fermé.

Monsieur le Maire répond que le bâtiment ne s'est pas dégradé du tout.

Monsieur GUILLOT ajoute que l'EPF réalise un pré-diagnostic à compléter, sans refacturation. Il y a deux risques différents, par rapport à la signature et à l'ampleur des travaux. Il faut se demander si on se laisse une chance ou si on laisse le bâtiment à un opérateur qui réalisera des appartements fermés sur une grande partie de l'année.

Monsieur HUCHER ajoute que les frais d'entretien ne sont pas évoqués, qui les supportera, la Commune ou le gestionnaire ? Sommes-nous clair sur le statut fiscal de ce bâtiment s'il est laissé à un gestionnaire ?

Monsieur GUILLOT répond que le bail précisera les charges des uns et des autres.

Monsieur BOYER fait remarquer que le projet a vu le jour sur un projet de développement du nautisme débuté en 2012 en partenariat avec LTC. Le besoin en hébergement a émergé de ces échanges, il se dit frustré depuis la dernière réunion il y a 2 ans, de n'avoir eu aucun retour sur le projet. Il manque un acteur important autour de la table, à savoir LTC qui mène les débats sur un projet d'intérêt communautaire.

Monsieur le Maire rappelle que LTC a été invité à la réunion du 24 juillet dernier.

Monsieur MAINAGE déclare que la minorité est opposée à ce montage car c'est le rôle de LTC et pas de la Commune. Ce montage ne pourra jamais être équilibré, il n'y a pas d'association au projet de la minorité, qui souhaite une présentation publique du projet.

Madame LE BIHAN estime nécessaire d'informer la population sur ce projet.

Monsieur le Maire répond qu'il est difficile de communiquer sur les projets compte tenu de la période pré-électorale qui débute le 1^{er} septembre.

Madame LE BIHAN regrette que cela n'ait pas eu lieu avant pour un projet qui engage autant.

Monsieur le Maire pense que les trébeurdiniais jugeront lors des prochaines échéances électorales, si le projet ne doit pas se réaliser la convention s'exécutera et la vente sera proposée à un promoteur.

2- Délibération autorisant la signature de la convention

Monsieur le Maire rappelle le projet de la communauté d'agglomération et de la Commune de Trébeurden de maintenir une activité de tourisme social sur le site de l'ancien centre de vacances Philippe Joppé. Ce projet s'inscrit dans une démarche visant à développer des synergies avec l'école de voile et avec le club de plongée, à valoriser les attraits touristiques du secteur. Le projet participera ainsi à l'attractivité de la commune et du territoire, et favorisera les activités économiques et l'emploi.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises Rue de Traou Meur. 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 communauté d'agglomération Lannion-Trégor Communauté et la commune de Trébeurden puissent y faire face seules. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il 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. II

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 Lannion-Trégor Communauté a signé une convention cadre avec l'EPF Bretagne qui est complétée par une convention opérationnelle avec les collectivités 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 est 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 dans laquelle la commune de Trébeurden se portera garante du rachat du bien en fin de portage auprès de l'EPF Bretagne.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, par dix-huit voix pour, une abstention (Madame BALP) et huit contre (Mesdames BOIRON, LE BIHAN et LE MASSON, Messieurs BOYER, COULON, LE BARS, MAINAGE et HUCHER),

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 19 avril 2017, entre l'EPF Bretagne et, la communauté d'agglomération Lannion-Trégor Communauté,

Considérant que la communauté d'agglomération Lannion-Trégor Communauté et la commune de Trébeurden souhaitent maîtriser un ensemble immobilier ancien « centre de vacances Philippe Joppé » situé dans le secteur de Rue de Traou Meur, Plage des Tresmeur à Trébeurden dans le but de maintenir une activité principale de tourisme social,

Considérant que ce projet de développement économique et expérimentation touristique nécessite l'acquisition par d'emprises foncières situées dans le secteur de Rue de Traou Meur, Plage des Tresmeur à Trébeurden,

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 Trébeurden et la communauté d'agglomération Lannion Trégor Communauté, 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 Trébeurden s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne, et notamment en matière de développement économique :
- Expérimenter des interventions en développement touristique en :
- Redéveloppant une activité liée au tourisme,
- Créant une nouvelle activité touristique.
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Trébeurden ou par un tiers qu'elle aura désigné,

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

- **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 30 août 2026,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

IV - VENTES DE TERRAIN - Parcelle B n°2302

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 22 février 2019, le Conseil Municipal acceptait le déclassement de ce bien du domaine public communal et son intégration dans le domaine privé communal et l'autorisait à procéder aux formalités préalables à sa vente.

Conformément aux engagements prévus dans la convention de cession immobilière adoptée le 25 octobre 2018 qui fixe les conditions de cession du terrain à la société Armorique Habitat en vue de la construction de 3 pavillons locatifs et de leurs dépendances, et à l'issue de la réception de l'évaluation de France Domaines, Monsieur le Maire sollicite l'autorisation de finaliser cette vente.

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

CONSIDERANT la soumission de la Commune de TREBEURDEN à l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation,

CONSIDERANT les objectifs fixés pour la Commune de TREBEURDEN par le Programme Local de l'Habitat 2018-2023 de Lannion-Trégor Communauté adopté le 07 novembre 2017,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 octobre 2018 approuvant la convention de cession immobilière, qui a été signée en date du 21 novembre 2018,

Vu l'avis de France Domaines en date du 02 août 2019 fixant la valeur vénale de la parcelle à 75 000 €,

- **DECIDE** de céder la parcelle cadastrée section B n° 2302 d'une superficie de 828 m² à la société Armorique Habitat pour le montant d'un euro,

- **DESIGNE** le service droit des sols du centre départemental de gestion pour la rédaction de l'acte de cession,

- **DESIGNE** Monsieur Yvon GUILLOT, 1^{er} Maire-Adjoint, pour représenter la Commune lors de l'établissement des formalités de cession,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte et toute autre pièce nécessaire à l'aboutissement du dossier,

- **DIT** que les frais liés à cette cession sont supportés par l'acquéreur.

V - RAPPORT ANNUEL EAU POTABLE

Monsieur le Maire rappelle qu'en application de l'article L.2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service de l'eau potable est imposée. Ce rapport doit être présenté à l'Assemblée délibérante dans les 9 mois qui suivent la clôture de l'exercice et faire l'objet d'une délibération.

Le Syndicat Départemental de l'Eau Potable des Côtes d'Armor a rédigé un projet de rapport avec l'aide des services. Ce rapport est public et permet d'informer les usagers du service.

Monsieur le Maire rappelle que le transfert de la compétence s'opérera au 31 décembre 2019 vers LTC. Il précise que l'eau est distribuée auprès de 3 171 abonnés (+ 1,57 % par rapport à 2017). La consommation est de 274 336 m3, le réseau s'étend sur 66 kilomètres. Une forte baisse du rendement est constatée, elle est notamment générée par le mauvais état du réseau à Goas-Treiz, des travaux ont été réalisés. Le prix reste stable par rapport à 2017, il précise que les abandons de créances représentent 542 €, et que la consommation journalière des ménages est en baisse.

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

- ADOPTE le rapport annuel sur le prix et la qualité du service de l'eau potable pour l'année 2018.

VI - TRAVAUX SUR LES RESEAUX

1 - Projet d'effacement des réseaux électriques rue de Lan ar Cleis et route de Lannion

Monsieur le Maire demande à Monsieur LE BAIL de présenter au Conseil Municipal l'avant-projet sommaire préparé par ENEDIS relatif à l'effacement des réseaux électriques rue de Lan ar Cleis et route de Lannion (du giratoire du complexe sportif au restaurant « Le Molène »). L'estimation des travaux, prévus en 2021, est évaluée à 312 215 € HT (dont 60% sont à la charge de la Commune, soit 187 329 € HT).

Madame BOIRON demande si une estimation des autres réseaux a été réalisée ?

Monsieur LE BAIL répond que l'obtention des devis est plus rapide pour les autres réseaux.

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

- APPROUVE l'avant-projet sommaire préparé par ENEDIS relatif à l'effacement des réseaux électriques rue de Lan ar Cleis et route de Lannion pour un montant de travaux évalué à 312 215 € HT (dont 60% sont à la charge de la Commune, soit 187 329 € HT).

2 - Projet d'effacement des réseaux téléphoniques à Goas Treiz

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le projet préparé par le Syndicat Départemental d'Energie relatif à l'effacement des réseaux téléphoniques à Goas Treiz. L'estimation des travaux est évaluée à 9 800 € TTC.

Monsieur MAINAGE relève que le SDE annonce une validité de la proposition de 3 mois.

Madame BOIRON se demande s'il y a un choix de consultation ?

Monsieur LE BAIL répond que le SDE est le prestataire d'Orange.

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

- **DECIDE** de confier au Syndicat Départemental d'Énergie la fourniture et la pose du génie civil du réseau de communication électronique dans le cadre des travaux d'effacement de réseaux téléphoniques à Goas Treiz, pour un montant de 9 800 € TTC conformément au règlement.

DIT que la Commune ayant transféré cette compétence au syndicat d'énergie, elle versera à celui-ci une subvention d'équipement équivalent au montant TTC de la facture payée à l'entreprise.

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

3 - Rénovations diverses

Monsieur le Maire demande à Monsieur le BAIL de présenter au Conseil Municipal les projets préparés par le syndicat départemental d'Énergie portant sur un programme de rénovation de l'éclairage public. Les propositions comprennent 5% de maîtrise d'œuvre. Les travaux prévus après le 15 février 2020.

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

- **APPROUVE** les projets de travaux d'éclairage public relatifs à :

- la pose d'un mât et de lanternes à Goasmeur pour un montant de 4 200 € HT (participation communale de 74.5% soit 3 129 € HT)

- une extension rue des Violettes pour un montant de 2 200 € HT (participation communale de 74.5% soit 1 639 € HT)

- une extension à Poul Ranet pour un montant de 2 000 € HT (participation communale de 74.5% soit 1 490 € HT)

- une extension à Bérivoallan pour un montant de 4 400 € HT (participation communale de 74.5% soit 3 278 € HT)

- La dépose d'un candélabre à la salle de sports pour un montant de 280 € (participation communale de 74.5% soit 208,60 € HT)

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

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

VI - AFFAIRES DIVERSES

1 - Attribution d'un marché de voirie :

La commission d'appel d'offres a retenu l'entreprise COLAS pour les travaux de réfection de la route de Groas-Golou pour un montant de 82 184 € TTC. Les travaux seront réalisés en octobre 2019.

2 - Information contentieux

Monsieur le Maire fait état du jugement favorable du Tribunal Administratif sur le permis de construire de la SCCV Plein Sud. L'association TPE et Monsieur LE GORJU font appel de la décision.

Monsieur le Maire informe également du jugement défavorable pour le refus de permis de construire de Monsieur Woloszyn, la Commune a décidé de faire appel de la décision.

Monsieur LE BARS demande si un arrêté de refus a été pris ?

Monsieur PELLIARD le confirme.

3 - Maintien de la 8^{ème} classe à l'école :

Monsieur le Maire informe de la décision favorable au maintien de la 8^{ème} classe et remercie les personnes qui ont œuvré pour le maintien de cette classe (Y.GUILLOT, G. PIROT, les parents ...), il indique que l'évolution intéressante des naissances sur la commune a permis d'accueillir les TPS.

La séance est levée à 21h27.

Le Président de séance,
Alain FAIVRE,

La secrétaire de séance,
Colette HOUSTLER,

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL,

NOMS	PROCURATION	SIGNATURE
BALP Rachel		
CARTIER Hélène		
FAIVRE Alain		
FAUVEL Patrice		
GUERIN Odile		
GUILLOT Yvon		
GUYOMARD François	HOUSTER Colette	
HAUTIN Raphaëlle	GUILLOT Yvon	
HOUSTLER Colette		
JANIAK Michel		
JEZEQUEL Patrick		
JULIEN-ANDRÉ Marie-Paule		
LE BAIL Michel		
LE MOULLEC Michel		
MULLER Olivier		
PELLIARD Pierre		
PIROT Geneviève		
PRAT-LE MOAL Michelle		
ROUSSEL Olivier		
BOIRON Bénédicte		
BOYER Laurent		
LE BARS Jean-Pierre		
LE MASSON Géraldine		
MAINAGE Jacques		
COULON Fernand		
HUCHER François		
LE BIHAN Brigitte		