

COMMUNE DE TRÉMEUR
(Côtes d'Armor)

PROCES VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 9 SEPTEMBRE 2019

L'an deux mil dix-neuf, le neuf du mois de septembre, 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 – DURAND Marie-Lise – FOURNIER Yohann – NOËL Pierrick – NOËL Philippe – RÉHEL Jean-Paul – ROBERT Séverine.

Absents excusés : FAIRIER Adeline – HENRY Christian.

Secrétaire de séance : LEFORESTIER Thérèse.

ORDRE DU JOUR :

- Approbation du procès-verbal de la réunion du 12 juillet 2019.
- Mise en œuvre du pacte financier et fiscal (PFF) de Lamballe Terre & Mer et des communes qui le composent.
- Avis sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 de Lamballe Terre & Mer.
- Demande de référencement par Lamballe Terre & Mer du sentier de randonnée (parcours intercommunal de petite randonnée).
- Fixation du prix d'acquisition de terrains, dans le bourg, présentant une utilité pour la commune dans le cadre d'aménagements futurs.
- Choix du bureau de Contrôle Technique (CT) et de Coordination en matière de Sécurité et de Protection de la Santé (CSPS) pour les travaux de réhabilitation du commerce, de l'ancienne forge et du logement.
- Devis pour la mesure de la qualité de l'air, du radon et du plomb dans l'eau sur l'école publique.
- Acquisition d'un nouveau tracteur.
- Travaux à réaliser sur un logement de l'école.
- Travaux à réaliser à la salle des fêtes.
- Décisions modificatives budgétaires.
- Questions et informations diverses (adressage des lieux-dits, ...).

OBJET : Approbation du procès-verbal de la réunion du 12 juillet 2019

Aucune remarque n'étant formulée, le procès-verbal de la réunion du 12 juillet 2019 est approuvé.

OBJET : Mise en place du pacte financier et fiscal (PFF) de Lamballe Terre & Mer et des communes qui le composent
Convention de reversement de fiscalité et convention de mise à disposition d'un logiciel de fiscalité au titre du pacte financier et fiscal

Le pacte financier et fiscal (PFF) du territoire de Lamballe Terre & Mer et des communes qui le composent a été adopté par le conseil communautaire en date du 11 juillet 2019. Les deux

grandes orientations de ce pacte permettront à l'agglomération et aux communes de porter leurs projets dans l'optique d'harmonisation des pratiques, tout en proposant de nouvelles solidarités financières entre elles. La préservation des équilibres budgétaires constitue également le fil conducteur de ce pacte.

Il en découle l'objectif « *d'harmoniser le partage des ressources fiscales issues du développement des zones d'activités économiques (taxes foncières bâties et taxes d'aménagement) en privilégiant les dispositifs agissant sur les flux futurs plutôt que sur les stocks existants* ». Sa mise en œuvre nécessite l'adoption d'une convention de reversement de fiscalité entre Lamballe Terre & Mer et chacune des communes.

Cette convention de reversement prévoit :

1° L'établissement d'un reversement au profit de la Communauté, d'une fraction de la croissance cumulée depuis 2017 de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) perçue par la Commune sur les zones d'activité économiques (ZAE) communautaires de son territoire, conformément aux dispositions de l'article 29 de la Loi du 10 janvier 1980.

Le versement au titre d'une année N sera calculé à partir de la formule suivante :

Versement N = 60% x (Produit TFPB par ZAE N-2 - Produit TFPB par ZAE 2017)

Exemple : Versement 2020 = 60% x (Produit TFPB par ZAE 2018 - Produit TFPB par ZAE 2017)

Compte tenu de la date de notification des produits définitifs et de leur exploitation par le service des finances de Lamballe Terre & Mer.

Il est tenu compte des accords historiques des communes pour lesquelles des reversements de produit de TFPB étaient conventionnés et pratiqués avant la création de la Communauté Lamballe Terre & Mer. Ainsi, pour la commune, le produit de TFPB reversé au titre de 2017 est acté et constitue un reversement initial qui sera alloué chaque année à la Communauté. Les dispositions du pacte financier et fiscal s'appliquent en plus de ces dispositions historiques.

2° L'établissement d'un reversement au profit de la Communauté, de 100% de la taxe d'aménagement (TA) perçue par la Commune en provenance des constructions localisées sur les zones d'activités communautaires de son territoire pour les permis délivrés postérieurement au 1er janvier 2019, conformément aux dispositions de l'article L 331.2 du Code de l'Urbanisme.

Le versement au titre d'une année N sera calculé à partir de la formule suivante :

Versement N = 100% x (Produit TA N-1).

Exemple : Versement 2020 = 100 % x Produit TA par ZAE 2019

Cette convention est proposée pour une durée de 20 ans à compter du 1er janvier 2020. Elle sera révisée si le pacte financier et fiscal entre la Communauté et les Communes est lui-même révisé.

Par ailleurs, le pacte financier et fiscal prévoit la mise à la disposition aux communes d'un accès au logiciel d'observatoire fiscal pour les données les concernant.

Une convention de mise à disposition en précise les modalités, et notamment :

1° La prise en charge par Lamballe Terre & Mer des coûts liés à l'extension des droits d'usage correspondants et aux droits d'assistance technique et fiscale apportée aux communes.

2° La prise en charge par La Commune des frais liés à la formation de la ou des personnes autorisées à accéder au nouvel outil.

La Commune s'assurera du respect de la confidentialité des données mises à sa disposition au regard de l'article L.135.B du Livre des procédures fiscales. Cette convention est conclue à titre gratuit pour une durée de 3 ans.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- APPROUVE le principe de reversement d'une fraction (60%) de la croissance cumulée depuis 2017 de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) perçue par la Commune sur les zones d'activité économiques (ZAE) au profit de la Communauté, en complément de la prise en compte du produit de TFPB reversé au titre de 2017 au titre des accords antérieurs,
- APPROUVE le principe de reversement de 100% de la taxe d'aménagement (TA) perçue par la Commune en provenance des constructions localisées sur les zones d'activités communautaires de son territoire pour les permis délivrés après le 1er janvier 2019, au profit de la Communauté
- APPROUVE la convention de reversement de fiscalité au titre du pacte financier et fiscal
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer la convention de reversement et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.
- APPROUVE la convention de mise à disposition d'un logiciel de fiscalité
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer la convention de mise à disposition d'un logiciel de fiscalité et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération

OBJET : Avis sur le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 de Lamballe Terre & Mer

Le 18 juin 2019, le Conseil communautaire a approuvé les orientations et le plan d'actions du Programme Local de l'Habitat (PLH). S'inscrivant pleinement dans le cadre du projet de territoire Lamballe Terre & Mer 2032, ce programme est devenu le document pivot de la définition d'une politique territoriale de l'habitat en proposant une réponse à l'ensemble des besoins en logements constatés sur le territoire, dans le parc privé comme dans le parc public, le parc ancien comme le parc neuf.

D'une durée de six ans, 2020-2025, le PLH de Lamballe Terre & Mer a été élaboré en concertation avec l'ensemble des communes du territoire, l'Etat et l'ensemble des partenaires associés de droit, à l'occasion de plusieurs groupes de pilotage ou réunions techniques.

L'élaboration du PLH s'est déclinée en trois phases :

- le diagnostic de la situation locale et les enjeux,
- les orientations et les objectifs quantitatifs de la politique de l'habitat,
- le programme d'actions qui a été présenté comme suit :

Actions	Engagements de Lamballe Terre & Mer
Conforter l'attractivité du territoire / Développer un dynamisme démographique partagé (production et mixité sociale)	Maintenir des conditions favorables d'attractivité et garantir un développement partagé du territoire pour assurer les équilibres démographiques. 6 763 000 €
Conforter une politique foncière durable et promouvoir un habitat plus « vertueux » (foncier et forme urbaine)	Mettre en œuvre une politique communautaire limitant la consommation foncière et accompagnant la qualité urbaine. 97 500 €
Remobiliser le parc existant occupé ou vacant et le rendre attractif et performant.	Optimiser les capacités du parc ancien pour valoriser le tissu existant, poursuivre et amplifier la revalorisation du parc privé/public. 2 698 080 €
Mieux répondre aux besoins spécifiques actuellement non ou mal satisfaits.	Développer un habitat solidaire pour répondre aux besoins spécifiques 55 500 €.
Conforter le rôle et le positionnement de Lamballe Terre & Mer comme pilote et fédérateur des interventions habitat (gouvernance et pilotage)	Renforcer et valoriser la politique Habitat et son efficience par un pilotage et une communication ad hoc. 288 000 €
TOTAL	9 902 080 €

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les articles L.302-1 à L.302-9 et R.302-1 à R.302-13 du Code de la Construction et de l'Habitation,

VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif aux Programmes Locaux de l'Habitat,

Vu la délibération n°2019-131 du Conseil communautaire de Lamballe Terre & Mer

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- EMET un avis favorable sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2020-2025 de Lamballe Terre & Mer,
- AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

OBJET : Demande de référencement par Lamballe Terre & Mer du sentier de randonnée (Parcours Intercommunal de Petite Randonnée)

Thérèse LEFORESTIER, adjointe, rappelle à l'assemblée que le projet initial de Lamballe Terre & Mer était de mutualiser avec TRÉDIAS notre sentier de randonnée. Cela semble compliqué.

Notre parcours répond toutefois aux critères retenus par LTM.

Objectifs :

- Référencer 15 kms de section de randonnée (plaquettes tourisme).
- Identification et valorisation du patrimoine, demeures, sites, ...
- Accompagnement par LTM pour le balisage et l'entretien (cahier des charges commun à l'ensemble du territoire).

Calendrier :

- Christiane GUERVILLY, vice-présidente LTM était présente à la randonnée gourmande du 1^{er} septembre.
- Elle fera le parcours fin septembre ou octobre avec elle-même et Marie-Lise DURAND, membre de la commission « Tourisme » de LTM.
- Si le parcours est validé, une convention type sera signée avec LTM.

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

- DEMANDE le référencement du sentier de randonnée par Lamballe Terre & Mer dans le cadre du Parcours Intercommunal de Petite Randonnée.

OBJET : Fixation du prix d'acquisition de terrains, dans le bourg, présentant une utilité pour la commune dans le cadre d'aménagements futurs

Monsieur le Maire présente à l'assemblée les demandes qu'il a reçues en mairie :

- La famille GUITTON (Michel et Monique, épouse MOREL) vend ses maisons, rue des Fontaines, ainsi que les jardins (zone U) et le terrain attenant (zone 1 AUb).
- La commune a prévu d'implanter son futur lotissement sur les terrains classés en 1 AUb (allant de la rue des Fontaines à la rue des Cerisiers).
- GUITTON/MOREL = 2 demandes :
 - 5) Réserver une bande d'accès pour les jardins cadastrés B 1684 & 1685.
 - 6) Vendre le terrain B 1183 au prix de 8 € le m²

Il apporte ensuite les précisions suivantes :

- C'est grâce à la commune que le terrain est devenu 1AUb
- Achat d'une bande de terre agricole pour le sentier vers le cimetière : 1,50 €/m²
- Prix d'achat des terrains pour le lotissement de l'Abbaye en 2004 : 1,80 €/m²
- Vente d'une bande de terrain classé en zone U (famille ROUVRAIS Émile), rue de la Rouelle à Monsieur MARCELLINI en 2017) : 4 €/m²
- Prix de revient du m² du lotissement Abbaye : 31 €.
- Le prix de vente du m² du futur lotissement doit rester à environ 35 € le m².
- Le même prix devra être proposé à Didier GLOT (parking salle des fêtes).

Il demande aux membres de l'assemblée si une proposition de prix à 5 € du m² leur semble convenable.

Après quelques propositions et en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- DÉCIDE de proposer le prix de 4 € le m².

OBJET : Choix du bureau de Contrôle Technique (CT) et de Coordination en matière de Sécurité et de Protection de la Santé (CSPS) pour les travaux de réhabilitation du commerce, de l'ancienne forge et du logement

Stéphane PERRAULT, adjoint, présente et commente les tableaux d'analyse des offres des bureaux pour les missions de Contrôle Technique et de Coordination en matière de Sécurité et de Prévention de la Santé dans le cadre des travaux de réhabilitation du commerce et du logement et de la transformation de l'ancienne forge en salle communale.

Cette analyse a été réalisée par Camille LESCOUARCH de l'ADAC de SAINT-BRIEUC.

Sur l'ensemble des propositions (3 pour la mission CT et 4 pour la mission SPS), la société DEKRA de LANGUEUX a été classée première, avec les montants d'honoraires suivants :

Mission CSPPS : 3 569.22 € TTC

Mission CT : 5 502.00 € TTC

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- DÉCIDE de retenir la société DEKRA pour les missions de Contrôle Technique et de Coordination en matière de Sécurité et de Prévention de la Santé.

OBJET : Devis pour la mesure de la qualité de l'air, du radon et du plomb dans l'eau sur l'école publique

Monsieur le Maire présente le devis d'ADX EXPERTISE pour la mesure de la qualité de l'air, du radon et du plomb dans l'eau sur l'école publique.

Il précise que les honoraires sont établis pour des vérifications effectuées pendant les heures et jours normaux de travail. Dans le cas contraire, ils peuvent faire l'objet d'une majoration.

Récapitulatif des coûts :

Qualité de l'air	2 988.00 € TTC
Mesurages radon	1 500.00 € TTC
Plomb dans l'eau	624.00 € TTC
MONTANT TOTAL	5 112.00 € TTC

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- ACCEPTE le devis proposé par ADX EXPERTISE – Agence des Côtes d'Armor à PLÉRIN – pour un montant de 5 112.00 € TTC.

OBJET : Acquisition d'un nouveau tracteur

Guy CORBEL, adjoint et Pierrick NOËL, conseiller municipal, après avoir rappelé qu'il serait trop onéreux de faire réparer le tracteur SAME CONDOR, présentent les devis proposés par les entreprises DUVAL de SÉVIGNAC, BLANCHARD et MATAGRI de TRÉMEUR.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- RETIENT la proposition suivante de l'entreprise BLANCHARD de TRÉMEUR :
 - o Tracteur NEW HOLLAND T4 de 75 CV, disponible, garanti 2 ans, au prix de 29 000 € hors taxe
 - o Reprise du tracteur SAME CONDOR au prix de 4 000 € hors taxe
 - o Possibilité de paiement sur 5 ans (prêt AGILOR au taux de 0.49 %) pour le reste dû de 25 000 € hors taxe.

OBJET : Décision modificative budgétaire n°4 – Budget Principal

Monsieur le Maire et Renée SALABERT, secrétaire de mairie présentent au Conseil la demande de décision modificative suivante :

- **DM n° 4** : suite au bornage du terrain (1 006,48 € TTC) et à la décision prise pour l'acquisition du terrain de Didier GLOT, les crédits correspondants (acquisition + frais d'acte notarié), la somme de 2 000.00 € sera à ajouter à l'article 2111 du programme 29 « Aménagement du Bourg » et pourra être prélevée sur le programme 66 « Acquisitions Foncières » - article 2111.

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

- ÉMET un avis favorable à la décision modificative n° 4.

OBJET : Questions et informations diverses

- Travaux à réaliser sur un logement de l'école

Monsieur le Maire présente à l'assemblée, sous forme de tableau, la liste importante des travaux à prévoir pour améliorer l'état de l'appartement communal situé au 4 rue du Pontret.

Il précise que les travaux de réhabilitation ont été réalisés en 1995/1996 et que les derniers locataires n'ont pas été les plus soigneux qu'on ait connus.

Les acquéreurs du lot n° 14 du lotissement du Puits Gaulois souhaitent le louer, le temps de la construction de leur maison ; il s'agit de le rendre habitable et propre dans un premier temps, tout d'abord en remplaçant les convecteurs électriques et les velux existants par des matériaux plus performants et certaines portes intérieures détériorées, le linoléum de l'entrée et de la buanderie.

D'autres travaux, notamment d'économie d'énergie, seront à réaliser dans un deuxième temps.

- Travaux à réaliser à la salle des fêtes

Guy CORBEL, adjoint, présente à l'assemblée le tableau détaillant les devis de deux entreprises de miroiterie pour les huisseries de la salle des fêtes :

- VITEL – PLÉRIN : 18 079.38 € en PVC Blanc
19 571.17 € en PVC Bicolore gris anthracite
- BOUGEARD – PLOUFRAGAN : 12 348.00 € en PVC Blanc
15 908.00 € en PVC Bicolore noir

Le Conseil Municipal décide de retenir l'entreprise BOUGEARD, mieux disante et se laisse le temps de la réflexion pour l'option « couleur ».

- Point sur la rentrée par Thérèse LEFORESTIER

- o Règlement cantine et garderie (envoyé à chaque élu)

En l'absence de remarque, le règlement cantine et garderie, modifié lors du dernier Conseil d'École et réexaminé par la commission « Enfance, Jeunesse, Affaires scolaires et périscolaires » est validé par le Conseil.

- Jeux et Jouets TAP

Les différents jeux et jouets achetés dans le cadre des TAP ont été identifiés et rangés par le personnel périscolaire. Ils seront mis à disposition de l'école et de la garderie.

- Rentrée scolaire

Sur les 81 enfants inscrits, 78 sont présents à la rentrée scolaire de Septembre, soit :

- 30 en cycle 1 avec Anne-Lise BOUGIS (3 rentreront en Janvier 2020)
- 22 en cycle 2 avec Magali LUCAS
- 26 en cycle 3 avec Caroline CARSBURG

- Personnel périscolaire

- Suite à un placement en temps partiel thérapeutique, Stéphanie GOUAULT, adjoint technique territorial chargée des fonctions d'agent d'accueil et d'animation polyvalent, a repris son temps de travail initial de 29 heures par semaine depuis le 1^{er} juin 2019.
- Sur sa demande, et après une mise en disponibilité pour convenances personnelles pendant 2 années consécutives, Jacqueline RENAULT, adjoint technique territorial chargée des fonctions de cantinière, a réintégré son poste à la cantine depuis la rentrée de septembre.

- Travaux en cours, par Stéphane PERRAULT

- Aménagement et rénovation du cœur du bourg :
Le démarrage des travaux, rue des Fontaines est prévu en Décembre, pour une fin des travaux fin juillet 2020.
- Appel d'offres du Trem Neizh Café (T'nC) :
Ouverture des plis le 13 septembre 2019.
Les travaux sont prévus jusqu'à la fin novembre 2020.

- Aire de jeux du Puits Gaulois, par Monsieur le Maire

Le tas de terre devant chez Olivier et Nadine KOLB a été utilisé pour mettre en place un merlon de terre entre les deux lotissements.

Fin septembre, les étudiants du lycée de MERDRIGNAC vont prendre les mesures et les niveaux.

Début octobre, la commission va leur proposer un plan sommaire des aménagements attendus : aménagements paysagers et plantations, emplacement du puits découvert lors des fouilles archéologiques mais aussi installation de mobilier urbain et de jeux.

Fin octobre, début novembre, présentation en conseil municipal de la proposition des étudiants.

- Adressage des lieux-dits par Monsieur le Maire

Le SIG demande que le travail sur le terrain soit terminé pour le 27 septembre 2019.

Rappel de la répartition des conseillers sur les 5 secteurs (1 coordinateur + des élus ou personnel administratif) :

Secteur 1 (Dineux) : Francis DAULT – Renée SALABERT

Secteur 2 (Talard, Marais, Saudrais) : Pierrick NOËL – Jean-Paul RÉHEL
Séverine ROBERT

Secteur 3 (Hautière, Gouverdière) : Guy CORBEL – Yohann FOURNIER
David BERHAULT

Secteur 4 (Ruais, Fouteau, Vau-Rusé, Houssaye) : Thérèse LEFORESTIER
Sophie BIEN – Philippe NOËL

Secteur 5 (4 Routes, Saint-Georges, Moulin d'Yvignac) : Jean-Paul AUDRAIN
Marie-Lise DURAND

- Renonciation au droit de préemption urbain par Monsieur le Maire

Au nom du Conseil, Monsieur le Maire a déclaré renoncer au Droit de Préemption Urbain dans le cadre de la vente de 2 m² de terrain appartenant à Gérard BOTREL sur le Passage des Lavandières au profit de M. et Mme FRAUD, qui viennent d'acquérir la maison de Anne CLÉMENT.

- Vente maison QUINQUENEL (ancien café) par Monsieur le Maire

La maison, les 2 jeux de boules et le terrain à bâtir à l'arrière sont en vente chez Maître KERHARO de PLÉLAN-LE-PETIT au prix de 106 000 €.

Une visite des lieux a été réalisée avec l'EPF le 3 septembre dernier afin d'établir une étude de faisabilité pour l'achat en fonction de leur dernier cahier des charges.

L'EPF demande qu'il soit pris contact avec le CAUE (faisabilité et approche des coûts).

- Permanences Maire et Adjoints

14 septembre : Monsieur le Maire

21 septembre : Guy CORBEL

28 septembre : Stéphane PERRAULT

5 octobre : Monsieur le Maire

12 octobre : Thérèse LEFORESTIER

- Prochaines réunions du Conseil Municipal

7 octobre 2019, à 20 heures (témoignage de Betty).

28 octobre 2019, à 20 heures (présentation du rapport de l'ALEC par Pascal GOUTTEBEL).

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