

EXTRAIT D'UNE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24/08/2021

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
14	11	13

Vote
A l'unanimité
Pour : 13
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en
Le : 26/08/2021
Et
Publication ou notification du :
26/08/2021

L'an 2021, le 24 août à 19 :15, le Conseil Municipal de la Commune de LE TREHOU s'est réuni à la , lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur CANN Joël, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 18/08/2021. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 18/08/2021.

Présents : Mmes : PERES Valérie, MILIN Emma, NICOLAS Emmanuelle, PHILIP Laurence, MM : AUVRET Stéphane, BARON Jacques, CANN Arnaud, CANN Joël, DELAUNAY René, LEVIELLE Bruno, YVINEC Yann.

Excusé(s) ayant donné procuration : Fanny LE BOT à Emmanuelle NICOLAS ; Jean-Marie KEROAS à Stéphane AUVRET

Absent : Laurent GAZET

A été nommé(e) secrétaire : M. BARON Jacques

27_2021 Adhésion à la démarche de mise en place d'un service administratif commun portée par le SIPP et participation financière à l'étude afférente

Vu, le code général des collectivités territoriales,

Vu, les statuts du syndicat intercommunal du plateau de Ploudiry (SIPP),

Vu, les délibérations concordantes des communes adhérentes,

Considérant, l'inflation de l'expertise requise au niveau des fonctions administratives dans les communes,

Considérant, la fragilité des organisations au sein de chaque collectivité concernée face aux problématiques de suppléance en cas d'absentéisme et de nécessité de remplacer le personnel en congés, au regard de la continuité de service à assurer,

Considérant, le déficit d'attractivité des postes proposés lié à une quotité de travail non complète ou à la problématique de situation de travailleur isolé susceptible de constituer un risque psycho-social,

Six des sept communes adhérentes au SIPP, à savoir, Ploudiry, Loc-Eguiner, Tréflévénez, Le Tréhou, Saint Eloy et Locmélar, souhaitent engager une démarche sur la création d'un service administratif commun à l'échelle du syndicat.

La réflexion déjà avancée, s'appuie sur des enjeux territoriaux identifiés et partagés ainsi que sur un pré-diagnostic réalisé auprès des communes intéressées.

Un état des lieux partiel des ressources humaines a été opéré, il inventorie les quotités de temps de travail au regard des différentes missions exercées dans les services administratifs communaux.

Après information préalable de l'ensemble des conseils municipaux, le 17 juin 2021 un premier niveau de communication a été réalisé auprès de l'ensemble des agents concernés pour les aviser de la nature et des enjeux du projet.

Le SIPP, en tant que porteur de ce projet pour le compte de l'ensemble des communes concernées, se chargera de solliciter les services du centre de gestion du Finistère en vue du lancement d'une étude juridique de faisabilité.

Dans le cadre de la constitution et de l'organisation du service administratif commun précité, l'enjeu de l'étude consiste, au regard du cadre réglementaire afférent, de retenir la forme juridique de coopération répondant au mieux aux problématiques rencontrées par les communes.

Il est proposé au conseil municipal :

D'autoriser le maire à procéder aux opérations nécessaires à l'adhésion de la commune à la démarche de mise en place d'un service administratif commun portée par le SIPP,

De valider la participation financière afférente à hauteur de **225 €**.

VOTE : unanimité

28_2021 Convention d'assistance technique de la CCPLD pour l'aménagement du lotissement communal

Dans le cadre du projet de lotissement communal Route de Sizun, la commune sollicite l'assistance technique de la CCPLD pour cet aménagement.

Une convention définit la mission d'assistance qui revêt un caractère administratif, financier et technique.

Elle comprend pour l'ensemble des phases constituant la mission, une assistance à la gestion du projet d'étude de la commune avec notamment l'accompagnement dans :

- La rédaction des pièces administratives et techniques en vue de consulter un maître d'œuvre (MOE),
- le choix de la procédure de consultation à mettre en œuvre,
- le suivi des études de MOE,

Et en particulier dans le suivi des différentes étapes de validation du projet sous l'angle du respect du programme, des coûts et des délais.

La commune est le maître d'ouvrage du projet et reste responsable de ses choix. En aucun cas la responsabilité de la Communauté ne pourra être engagée dans le cadre d'une quelconque recherche de responsabilité.

Le coût de cette prestation s'élève à 1785.05€.

Le conseil approuve à l'unanimité cette décision et autorise le maire à signer cette convention.

29_2021 Choix du maître d'œuvre – Lotissement communal

Suite à l'analyse réalisée par Erwan GUICHOUX dans le cadre de l'assistance technique à maîtrise d'ouvrage précédemment évoquée, la commission d'appel d'offres s'est réunie le 18/08/21.

Seules 2 offres ont été reçues : ING et GEO 2 CONCEPT. La dernière n'a pas répondu au cahier des charges car pas d'architecte prévu dans la prestation.

L'entreprise ING, basée à LANDIVISIAU répond aux critères et est donc privilégiée. Le montant de la prestation est de 14 500€ HT.

Le conseil approuve à l'unanimité le choix porté sur ING CONCEPT.

30_2021 Subventions aux associations

La commission Associations s'est réunie le 17/08/21 et propose au conseil les aides suivantes :

ASSOCIATIONS	2021
Association de l'Ecole	500€
LEOR DIGOR	1270€
APE	450€
COMITE DES FETES	450€
MEIN GLAS	450€
ASS SECTION FOOT	450€
	dont 250€ de traçage
ALPP	450€
Les Anciens de la Mignonne	150€
Les Anciens Combattants	100€
ASSOCIATIONS SPORTIVES	20€/enfant
COMITE DE JUMELAGE	450€
ABVE	20€
SECOURS POPULAIRE DE SIZUN	318€
VOYAGES SCOLAIRES (collège, lycée, autre)	40€/élève
AAPPMA (pêche) de DAOULAS	50€
HAND PLOUDIRY	200€
Collectif « les Amis du bistrot »	450€

Le conseil approuve à l'unanimité ces aides aux associations.

31_2021 PDIPR : approbation du tracé et de l'estimation financière

La commune de LE TREHOU envisage l'aménagement et le balisage du sentier de randonnée «Roc'h Gad » dont le tracé est annexé à la présente délibération.

Elle souhaite également classer ce circuit de randonnée pédestre au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) afin de garantir la qualité, la sécurité et la continuité de l'itinéraire. En effet, cette inscription permet à l'itinéraire de bénéficier des assurances du Département du Finistère (qui protègent le propriétaire privé et le randonneur en cas d'accident), de pérenniser et d'homogénéiser le balisage. De plus, ce circuit pourra faire l'objet d'une promotion touristique.

Au stade de l'étude de faisabilité commandée par la CCPLD et réalisée par l'ONF, l'estimation travaux se décompose comme suit :

Le Tréhou - Circuit de Roc'h Gad - 13,2km

Nature équipement	Etat	Action proposée	Fourniture	Main d'œuvre
Balisage	A améliorer	Installation de flèches	1500 €	850 €
		Balisage peinture		800 €
Panneau de présentation du circuit	Inexistant	Installation d'un panneau de présentation du circuit	1200 €	250 €
Passage à gué (Coat Menec)	Détérioré	Installation d'une passerelle de 6m	4 100 €	4 700 €
Passage très boueux (Coat Menec)	Détérioré	Installation de 60m de caillebotis	900 €	
Végétation sur le chemin (5 points)	Détérioré	Retrait de la végétation		1000 €
Chemin très humide sur 100m (Coatrian)	Détérioré	Identifier un itinéraire bis en période hivernale		Selon l'itinéraire bis
			7 700 €	7 600 €

Le financement de ce projet est envisagé ainsi

- Conseil Départemental du Finistère :
 - Aménagement : 20%
 - Signalétique : 50%
- CCPLD : Fond de concours suivant délibération du conseil communautaire du 9 Avril 2021

Les élus sont également appelés à se prononcer sur la participation de la commune à un marché de fourniture et pose de signalétique et mobilier (les prestations pouvant être distinguées) sous la forme d'un groupement de commande impliquant les communes du territoire de la CCPLD.

Ce marché à commande serait mis en place pour une durée globale de 4 ans, reconductible chaque année.

Plan de financement :

FINANCEURS	Dépense subventionnable H.T. du projet	Taux sollicité	Montant sollicité de la subvention
Département : Aménagement	10 700 €	20%	2 140 €
Département : Balisage et Signalétique directionnelle	4 600€	50 %	2 300€
CCPLD : fond de concours 50% reste à charge	10860€	50%	5 430 €
TOTAL des aides publiques sollicitées (cumul plafonné à 80% du montant H.T.)		65%	9 870€
Montant à la charge du maître d'ouvrage (autofinancement minimum de 20%)		35%	5430€

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- Approuve le tracé et l'estimation financière, la demande d'inscription au PDIPR du sentier «Roc'h Gad» et son plan de financement,
- Autorise le passage et le balisage sur les parcelles privées (chemins ruraux) et publiques de la commune,
- Autorise le Maire :
 - A signer les conventions de passage en terrain privé,
 - A réaliser les travaux,
 - A solliciter les subventions et fonds de concours auprès des financeurs,

- A signer la convention constitutive du groupement de commande pour la fourniture, et pose de signalétique et mobilier pour les sentiers de randonnées.

32_2021 Fixation des prix des loyers des locaux commerciaux

Le loyer de la partie occupée par l'entreprise « La mécanique du jardin » est fixée à 200€ pour une surface de 120 m2. Aujourd'hui, la surface empruntée a évolué, il convient de fixer à 300€ le loyer à compter de septembre.

Autre locations commerciales : présentation par Emmanuelle.

- Les Fermentés : cuisine de l'Espace Madec (150€) + local (loyer fixé plus tard). Chiffrer d'abord les travaux. Solliciter les aides de la CCPLD.
- Local mairie : venue d'une acupunctrice (gratuit 6 premiers mois / 50€ cc 6 mois / 70€ cc suite)
- Espace jeunes : activité yoga (6 premiers mois gratuits puis réflexion sur un loyer possiblement annuel)

Le conseil approuve à l'unanimité ces propositions.

33_2021 Local commercial du Tréhou : cession du bien à la commune

Exposé des motifs :

La CCPLD est propriétaire d'un bien dans le centre-bourg du Tréhou, situé sur la parcelle cadastrée AB 344, à l'adresse suivante : 1 route de la Martyre. Ce bien est un local commercial hérité de la politique des opérations mixtes menées précédemment par la Communauté en partenariat avec les communes, visant à réhabiliter du bâti en centralité pour l'affecter à des usages mixtes : commerces et logements à caractère social.

Depuis plusieurs années, cette politique a été reconsidérée. Il a été décidé de la transformer vers de l'aide directe aux commerces et aux communes dans le cadre de la politique locale du commerce et de rechercher des solutions externes pour le portage foncier et immobilier des logements sociaux. Dans cette logique, les deux logements sociaux situés à l'étage du local commercial en question ont été cédés à Finistère Habitat, bailleur social, en juin 2021.

La CCPLD est restée propriétaire du local commercial et ses annexes ainsi que d'une partie des espaces communs (chaufferie, local vélo, cour, ...) gérés, dorénavant, en copropriété avec Finistère Habitat. L'immeuble a été divisé et un règlement de copropriété a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître Patricia LANDURE notaire à LANDERNEAU le 2 juin 2021, en cours de publication au service de la publicité foncière de BREST 1.

Au regard des difficultés à stabiliser une activité commerciale « classique » dans ce local et surtout au regard des intentions de la commune du Tréhou qui souhaite bâtir un projet communal de commerces-services dans le bourg, la CCPLD est prête à céder ce bien à la commune. En effet, la commune du Tréhou étudie, en partenariat avec un collectif à l'échelle locale, la capacité de structurer un nouveau projet de commerce de proximité. Après plusieurs mois de réflexion, le projet s'est affiné et un nouveau concept de commerce multi-services (mêlant commerces et services de proximité) pourrait ouvrir à la fin de l'année 2021.

Après plusieurs échanges, les deux parties, à savoir la CCPLD et la commune du Tréhou, se sont accordées sur un prix de cession de 123 000 euros, prix qui correspond à l'estimation des domaines réalisée en janvier 2020 (133 000 euros) avec une marge d'appréciation de 10%. Ce prix reste inférieur à la valeur nette comptable de l'opération, estimée à près de 300 000 euros en juin 2021, en précisant que l'investissement initial du projet (acquisition et travaux) avait été très couteux.

Caractéristique du bien vendu

- Parcelle AB n°344, 1 route de la Martyre

- Description du bien au rez-de-chaussée : local commercial, deux salles, une cuisine, une arrière cuisine, deux WC (environ 300 m²), au 1^{er} étage : local de stockage (environ 25 m²) et parties communes : cour, local vélo, cage escalier, ... / les biens proposés à la cession sont identifiés en tant que lot 1 sur les plans de la division en annexe
- Local rénové en 2012 avec l'ensemble de l'immeuble
- Zone constructible à vocation mixte (habitat et activités compatibles) au PLUi 2020

Vu le code général des collectivités territoriales,
 Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas,
 Vu les avis des Domaines en date du 30 janvier 2020,
 Vu la vente réalisée avec Finistère Habitat pour les logements sociaux situés à l'étage et la mise en copropriété en date du 2 juin 2021.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, sous réserve du vote du conseil de communauté :

Article 1 : décide l'acquisition de la propriété immobilière du local commercial et ses annexes, locaux situés sur la parcelle cadastrée AB 344, à l'adresse suivante : Espace Maryvonne MADEC 1 route de la Martyre et définis comme lot 1 dans l'état descriptif de division annexé à la présente délibération,

Article 2 : fixe le prix de vente de ces locaux à 123 000 euros,

Article 3 : autorise le Maire à signer l'acte d'acquisition d'immeubles en la forme administrative,

Article 4 : approuve le fait que la commune du Tréhou se substitue à la CCPLD dans la gestion de la copropriété établie avec Finistère Habitat le 2 juin 2021 à compter de la cession effective des

34_2021 Emprunt pour l'acquisition du commerce - « Espace Maryvonne MADEC »

Des banques ont été consultées pour une demande de financement de 120 000€ sur 15 ans.

A ce jour, 3 offres ont été reçues : Crédit Agricole (0.74%) et la Caisse d'Épargne (1.02%) et le CMB (0.48%).

Au vu des taux bas, le conseil demande une proposition sur 20 ans au CMB.

35_2021 Décision modificative N°3

La commune est garante des pertes de recettes dues à la CCPLD en cas d'inoccupation en qualité de bailleur.

De ce fait, la période d'avril 2020 à juillet 2021 a été recouvrée pour un montant de 9605.78€.

Le solde du compte 678-Charges exceptionnelles est de 1920€. Or, un mandat de 3700€ doit être émis d'ici la fin de l'année (versement à la CCPLD de l'excédent du budget clôturé de l'Eau potable).

Il manque 1780€ au compte 678 (arrondi à 2000€).

FONCTIONNEMENT	DEPENSES		RECETTES	
	diminution des crédits	augmentation des crédits	diminution des crédits	augmentation des crédits
D 678 - Charges exceptionnelles	0	2000	0	
R.73111 Impôts locaux				2000
TOTAL FONCT.	0	2000	0	2000
TOTAL GENERAL	0	2000	0	2000

Le conseil vote à l'unanimité cette DM.

QUESTIONS DIVERSES

- **Point travaux de la garderie** : Daniel CREIGNOU a repris les travaux. Avant les vacances, les portes et fenêtres ont été changées, les sols ont été repris. L'isolation est en cours avec de la laine de roche. Le bardage a été livré. Le toit a été vérifié. Un point assainissement a été fait en vue de l'installation des sanitaires.
- **Peinture place handicapée parking école à réaliser**
- **Projet d'exposition de Michel LE GENTIL**

Joël CANN,

Maire du TREHOU