

# COMMUNE DE TRÉMARGAT

## CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 09 janvier 2023

### Procès-Verbal

L'an deux mil vingt-trois, le neuf janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de TREMARGAT, régulièrement convoqué par le Maire par courrier en date du 02 janvier 2023, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle polyvalente en raison des mesures sanitaires nécessaires à la lutte contre l'épidémie de Covid-19, sous la présidence de M. François SALLIOU, Maire.

Elu	Présent(e)	Absent(e) Excusé(e)	Absente	Représenté(e) par
François SALLIOU	X			
Nadège VERNEUIL		X		
Nadine HAMON	X			
Éric BREHIN	X			
Aurélie GESTIN	X			
Agnès CASSIN	X			
Catherine ROUXEL	X			
Audrey COUTE	X			
Mathieu CASTREC	X			
François JEGOU	X			
Antoine MARIN		X		

**Est nommé secrétaire de séance :** Mathieu CASTREC

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à vingt heures.

Monsieur le Maire donne lecture de l'ordre du jour :

- 1- Tarifs de l'assainissement communal ;
- 2- Demande d'installation de mobil-home ;
- 3- Questions diverses

#### **2023-01-01 : Tarifs de l'assainissement communal**

Monsieur le Maire rappelle que chaque année, il est nécessaire de fixer le tarif de la surtaxe assainissement appliquée aux compteurs d'eau localisés dans le secteur du bourg desservi par le système d'assainissement collectif. L'an dernier une augmentation de 2% des tarifs a été décidée. Il est possible de maintenir le taux existant, le diminuer ou l'augmenter. Il en est de même pour le forfait. La délibération de 2022 applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2022 établit le montant de la surtaxe assainissement à 82,57 € pour la partie abonnement annuel et 2,16 € par m<sup>3</sup> d'eau consommé.

*Le conseil municipal à 8 pour, 1 abstention :*

- décide d'une augmentation de 2 % de ces surtaxes et fixe les tarifs applicables à 84,22 € l'abonnement annuel et 2,20 € par m<sup>3</sup> d'eau consommé pour l'année 2023.

#### **Demande d'installation de mobil-home**

Monsieur le Maire annonce que le conseil municipal est destinataire d'un courrier de Mme Cécile BAERD qui souhaite installer un mobil-home sur son terrain à Kerguiniou durant le temps de la construction de son atelier (stockage de matériel et de fruits, laboratoire de transformation de fruits,

vestiaire, serre fruitière) dans l'ancien poulailler qui y est déjà construit. Monsieur le Maire rappelle que l'installation de résidences mobiles de loisirs est interdite en dehors des lieux précisés à l'article R.111-42 du Code de l'Urbanisme (ex : camping). Néanmoins, s'agissant de circonstances spécifiques liées à l'auto construction d'un atelier de transformation de fruits ayant obtenu un certificat d'urbanisme opérationnel, il propose qu'une dérogation soit accordée par délibération expresse du Conseil Municipal.

*Consulté, le conseil municipal considérant qu'aucune disposition législative ne s'applique, décide de ne pas délibérer sur le sujet.*

## **Questions diverses**

### ▪ Point sur les démarches en lien avec l'urbanisme

Les signalements enregistrés par la préfecture, sur Kerhellou et Zuliadigou notamment, sont classés sans suite par le Procureur de la République. Monsieur le Maire, en amont, a rencontré diverses personnes comme Mme la sénatrice Annie LE HOUEROU, Mme la Présidente de la CCKB Sandra LE NOUVEL, M. le Président de l'AMF 22, pour évoquer la situation. Néanmoins la situation doit toujours être régularisée. A Zuliadigou, les habitants travaillent sur un projet de STECAL et à Kerhellou, les yourtes devraient être démontées et une demande de permis de construire déposée pour la maison existante.

### ▪ Publicité des actes de la municipalité

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022, la publicité des actes des communes a changé. En effet, la loi a introduit une obligation de publication numérique des actes communaux, à la fois les arrêtés municipaux et les décisions du Conseil Municipal. Le site internet de la commune va donc être modifié en conséquence. La plupart des actes sont d'ores et déjà disponibles en opendata via Megalis Bretagne. La présentation des décisions a également été modifiée. En effet, plus particulièrement en ce qui concerne les décisions du Conseil Municipal, le compte-rendu de séance est supprimé au profit de l'affichage en mairie d'une liste des délibérations examinées en séance. Cette liste doit également être mise en ligne sur le site internet de la commune. Si le contenu, la teneur des débats et les explications de vote ne sont pas exigés par la loi, ils peuvent tout à fait y être ajoutés si la commune le souhaite. Pour l'information du public, il semble plus pertinent de publier un « condensé » de la décision ainsi que le sens du vote du Conseil Municipal. Ce document doit être signé du Maire et du secrétaire de séance avant publication. La signature des délibérations inscrites dans le registre par l'ensemble des conseillers municipaux est également abrogée à la faveur d'une signature seulement par le Maire et le secrétaire de séance. De même, le feuillet comportant la liste des délibérations rappelant les numéros d'ordre des délibérations et la liste des membres présents est à signer seulement par le Maire et le secrétaire de séance. Enfin, chaque délibération devra être signée du Maire et du secrétaire de séance. Le procès-verbal du Conseil Municipal sera arrêté au commencement de la séance suivante. Pour le bon fonctionnement de l'instance, une proposition de PV parviendra par courriel aux élus avant la séance au cours de laquelle il devra être arrêté. Il est demandé de faire remonter les remarques avant le conseil municipal afin de les présenter avant l'adoption du document définitif. Ce PV signé du Maire et du secrétaire de séance sera mis en ligne dans les jours qui suivent le conseil municipal.

### ▪ Compteurs Linky

Monsieur le Maire signale qu'Enedis appliquera une surtaxe sur les compteurs autres que Linky à compter de 2025. Les compteurs de la salle des associations et de la salle polyvalente seront concernés.

### ▪ Réflexion « Maison LE BUHAN »

Monsieur le Maire annonce que Me HERY, notaire à ROSTRENEN, a fait une estimation du bien. Il rappelle qu'il ne sera pas possible de faire de portage foncier par le biais de l'Etablissement Public Foncier (EPF) sur la partie terrain à construire, car il faudrait s'engager à y construire au moins 20 maisons à l'hectare, soit 12 maisons au vu de la surface. L'EPF relance néanmoins la municipalité car une commission doit se tenir en mars et il faudrait une réponse de la municipalité sur leur proposition de portage foncier pour la maison. Pour rappel, le portage foncier consiste en l'acquisition

par l'EPF d'un bien immobilier qui sera revendu à la commune au terme d'une période maximale de 7 ans.

Monsieur Éric BREHIN, 3<sup>ème</sup> adjoint au Maire, liste les contraintes engendrées par la signature de cette convention : un taux d'actualisation du prix de vente pourra être appliqué au moment de la vente finale à la commune en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier, les frais de notaire et d'expert seront refacturés à la commune ainsi que des frais de gestion de l'EPF. Enfin, les coûts des diagnostics seraient à reverser si le projet n'aboutissait pas.

Madame Agnès CASSIN, Conseillère Municipale, annonce qu'un groupe s'est réuni pour monter un projet en lien avec la restauration. Une douzaine de personnes ont visité le bien dans ce but. Une réunion doit se tenir le 16 janvier à 18h afin de réunir les personnes partantes pour suivre ce projet.

Monsieur le Maire rappelle que l'action de l'EPF concernerait la maison et une bande de terrain à l'arrière de la maison qui permettrait de créer une continuité sur le projet d'extension de l'épicerie et du bar. Il permettrait également de solutionner un souci de toiture lié à l'extension de l'épicerie car un débord pourrait empiéter sur ce terrain.

Madame Aurélie GESTIN, Conseillère Municipale, s'interroge sur la nécessité de signer cette convention suite à la commission de l'EPF de mars et s'il ne serait pas plus sage d'attendre qu'un projet plus construit pour l'avenir de cette maison soit proposé.

Monsieur le Maire rappelle qu'il n'est pas nécessaire que la municipalité présente un projet construit pour le passage en commission et qu'en tout état de cause, il est possible de louer le bien très rapidement.

Monsieur Mathieu CASTREC, Conseiller Municipal, fait remarquer que cette maison n'est pas isolée et qu'il serait peu judicieux de la louer en l'état. La réelle question est de savoir si l'EPF risque de ne pas donner suite dans le cas où la municipalité ne donne pas de réponse immédiate. Dans tous les cas, en cas de projet de vente, la mairie sera destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner qui permettra à la municipalité de préempter si besoin.

Madame Catherine ROUXEL, Conseillère Municipale, indique que les vendeurs font preuve de patience car ils ont proposé leur bien à la municipalité depuis l'été dernier et que le fait de ne pas s'engager clairement n'est pas respectueux envers eux.

Monsieur le Maire ajoute que le prix de cession du bien par l'EPF comprendra le prix d'achat augmenté des frais de notaire et de géomètre qui auraient de toute manière, incombés à la commune. L'EPF prend en charge le curage (ex : désamiantage) à hauteur de 60% et s'engage à réaliser des opérations de préservation du bâti (ex : renforcement) à hauteur de 150 €/ m<sup>2</sup>.

Madame Aurélie GESTIN, Conseillère Municipale, interroge sur l'acquisition du terrain qui est le dernier terrain constructible du Bourg par l'EPF. Monsieur le Maire rappelle l'obligation de densification de l'habitant dans ce cas.

Madame Catherine ROUXEL, Conseillère Municipale, rappelle que cette acquisition ne serait à rembourser à l'EPF que dans 7 ans, ce qui laisse le temps de mûrir un projet, voire de le laisser pour l'équipe municipale suivante.

Monsieur Eric BREHIN, 3<sup>ème</sup> adjoint au Maire, propose de continuer à négocier avec les propriétaires pour obtenir un meilleur tarif pour l'ensemble en proposant néanmoins une acquisition de la maison par l'EPF et du terrain en direct par la commune.

Monsieur Mathieu CASTREC, Conseiller Municipal, souhaite qu'un retour de l'estimation du Notaire soit faite au propriétaire afin de négocier le prix notamment du terrain afin qu'il soit plus réaliste.

Madame Agnès CASSIN, Conseillère Municipale, demande si Monsieur le Maire a connaissance de la date de la commission suivante de l'EPF au cas où les négociations ne seraient pas suffisamment avancées au prochain conseil municipal pour donner une réponse à l'EPF.

Monsieur le Maire rajoute qu'il n'y aura pas d'actualisation du prix de vente pendant les années de portage. Il sera par contre de 5% si la commune ne se portait pas acquéreur du bien à l'issue du portage.

Monsieur le Maire est donc chargé par le Conseil Municipal de prendre attache avec le propriétaire pour négocier un tarif de vente en fonction de l'estimation réalisée par le Notaire, de se renseigner sur la date probable de la prochaine réunion de commission de l'EPF et la question d'une éventuelle intervention de l'EPF sera réglée lors d'une prochaine réunion du Conseil Municipal, en

tenant compte des propositions faites par le collectif en cours de création pour l'utilisation future de la maison.

- Journée du 28 janvier 2023

Madame Catherine ROUXEL, Conseillère Municipale, par ailleurs présidente du Groupe d'Animation Trémargatois (G.A.T.), indique faire partie d'un collectif qui se crée pour l'eau. Elle est déléguée communale auprès du syndicat d'eau et avec plusieurs habitants elle s'inquiète de la baisse de la qualité de l'eau et surtout du manque d'eau. Ils sont rejoints par des habitants d'autres communes au sein du collectif « Eau S'Cours ». Le fest-noz de la Saint Gildas habituellement organisé par le GAT sera précédé de débats et conférences à partir de 14 heures sur le thème « sauvons l'eau, bien commun » proposés par le collectif. Le Syndicat Mixte de Kerne Uhel a été contacté pour intervenir. Un représentant du SAGE Blavet sera présent ainsi que des représentants d'Eau et Rivières par exemple.

- Projet Hameau Léger

Monsieur le Maire indique que les groupes de candidats à habiter l'espace seront reçus le 04 février 2023. L'association Hameau Léger organise la journée et propose qu'un jury soit constitué pour rencontrer les candidats. Monsieur le Maire annonce avoir demandé les dossiers de candidature afin qu'ils puissent être étudiés en amont. Madame Catherine ROUXEL, Conseillère Municipale, demande sur quels critères les candidatures seront évaluées. Monsieur le Maire indique que l'association a proposé des critères, mais qu'il est bien entendu possible que le Conseil Municipal en propose d'autres. Des élus proposent que les membres du Comité de Pilotage soient nommés jurys. Malheureusement, ce comité n'est pas constitué à ce jour. Il interviendra par la suite, lorsque le groupe de candidats sera retenu. Son rôle sera d'être une aide fonctionnelle pour le projet, notamment pour les relations avec d'autres organismes (CAUE, ABF, etc...).

Les élus membres du jury sont nommés, à savoir, François SALLIOU, Maire, Antoine MARIN, Conseiller Municipal et François JEGOU, Conseiller Municipal. Trois habitants de la commune non élus, mais intéressés par le projet précédent, seront contactés pour compléter cette instance. Monsieur Alain DEPAYS, habitant de Kersquibic, présent dans la salle se porte candidat.

- Bulletin communal

Madame Agnès CASSIN, Conseillère Municipale, membre de la commission Communication, rappelle que le bulletin communal annuel est en cours de constitution et que la commission souhaite une finalisation fin janvier. Elle rappelle donc à chaque commission municipale de ramener au plus vite les textes et photos à faire paraître.

- Commission Vie Sociale

Madame Nadine HAMON, Deuxième Adjointe au Maire, en charge de la commission vie sociale, indique que la commission s'est réunie afin de procéder à l'attribution du logement communal sis 3 place de Trémargat. 3 candidats se sont présentés. Le logement est attribué à compter du 10 janvier 2023 sous la forme d'un bail précaire en raison des travaux envisagés à moyen terme par la municipalité qui rendront le logement impropre à l'habitation le temps de leur réalisation.

- Projet Eolien

Monsieur Alain DEPAYS, habitant de la commune, demande l'autorisation de prendre la parole afin d'interroger les élus. Monsieur le Maire lui accorde l'intervention. Il s'inquiète d'un éventuel projet éolien sur le territoire communal dont il a entendu parler. Monsieur Eric BREHIN, Troisième Adjoint au Maire, Vice-Président de la CCKB, en charge de ces projets au niveau communautaire annonce avoir rencontré avec Monsieur le Maire et Monsieur Sylvain LE HELLEY, technicien de la CCKB en charge de l'éolien, une entreprise qui a identifié un potentiel éolien sur la commune. Il s'agit d'une zone située à plus de 500 m des habitations, hors couloirs aériens et respectant diverses législations en la matière. La zone est située à cheval sur TREMARGAT et PEUMERIT-QUINTIN, proche de la zone Natura 2000 dans le secteur de Toul Hotten vers Garvenez et Kerfaven pour PEUMERIT-QUINTIN. Le projet inclus 5 éoliennes. Il rappelle la position de principe de la CCKB sur ces projets : les entreprises ne doivent pas contacter les propriétaires avant que les municipalités de TREMARGAT et PEUMERIT-QUINTIN aient rendu un avis de principe sur le projet. Ensuite, en cas d'avis favorable, la CCKB intervient afin de s'assurer que le territoire ait le plus

de maîtrise foncière possible sur le projet. Il rappelle que ces entreprises démarchent très fréquemment les communes, mais que beaucoup de ces démarchages n'aboutissent pas forcément sur des projets viables.

*L'ordre du jour étant épuisé et aucun Conseiller Municipal présent n'ayant d'autre point à aborder en question diverse, Monsieur le Maire lève la séance à 22 h 45.*

Procès-verbal affiché en mairie de TREMARGAT le 15 février 2023

Publié sur le site internet de la commune de TREMARGAT ([www.tremargat.fr](http://www.tremargat.fr)) le 15 février 2023

**Le secrétaire de séance**  
**Mathieu CASTREC**  
**Conseiller Municipal**

Absent

**Le Maire,**  
**François SALLIOU**



