

COMMUNE DE TRÉMARGAT

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09 SEPTEMBRE 2024

Le neuf septembre deux mille vingt-quatre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Trémargat, régulièrement convoqué par le Maire par courrier électronique en date du 02 septembre 2024, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle de la mairie, sous la présidence de Monsieur François SALLIOU, Maire.

ELU	PRESENT.E	ABSENT.E EXCUSE.E	ABSENT.E	REPRESENTE.E PAR
François SALLIOU	X			
Antoine MARIN	X			
Nadine HAMON	X			
Eric BREHIN		X		Madame Nadine HAMON
Agnès CASSIN		X		Monsieur François JEGOU
Catherine ROUXEL	X			
Audrey COUTÉ	X			
François JEGOU	X			

Secrétaire de séance : Madame Audrey COUTÉ

Secrétaire de séance adjoint : Madame Nadine HAMON

.....

ORDRE DU JOUR

- Approbation du PV de réunion du Conseil Municipal du 08 juillet 2024 ;
 - Participation aux frais des écoles 2023/2024 ;
 - Révision annuelle des loyers communaux applicable au 1^{er} juillet 2024 ;
 - Convention d'occupation précaire Le Goaffr ;
 - Hameau Léger : point d'étape ;
 - Point sur le budget 2024 ;
 - Questions diverses (répartition des missions d'entretien en l'absence de l'agent technique, reprise des travaux des commissions, etc.).
-

1. Approbation du PV du Conseil Municipal du 08 juillet 2024

Monsieur le Maire rappelle qu'un projet de procès-verbal de la dernière réunion a été transmis aux élus communaux (annexe n°1). A ce jour, aucune remarque sur sa rédaction n'est parvenue en mairie.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la proposition de PV de la séance du Conseil Municipal du 08 juillet 2024.

2. Participation aux frais des écoles 2023-2024

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Trémargat ne disposant pas d'école maternelle et primaire sur son territoire, elle est tenue de participer financièrement aux frais de fonctionnement des écoles situées dans d'autres communes et qui accueillent les enfants domiciliés à Trémargat.

Légalement, la commune est tenue de payer :

- Pour les écoles publiques : la totalité des participations demandées, peu importe le montant ;
- Pour les écoles privées : à hauteur de la moyenne départementale uniquement.

Pour le paiement de ces contributions obligatoires, **17 000€ de crédits ont été prévus au budget 2024.**

D'après les factures reçues à ce jour (pas d'autres factures attendues à notre connaissance), voici un récapitulatif des participations demandées à la commune de Trémargat pour les enfants scolarisés au titre de l'année 2023-2024 :

PARTICIPATION ENFANTS SCOLARISÉS 2023-2024							
COMMUNE	ECOLE	CYCLE	COÛT / ELEVE	ELEVES	TOTAL / CYCLE	TOTAL / COMMUNE	TOTAL TRÉMARGAT
KERGRIST MOELOU	Publique	Primaire	448,00€	3	1 344,00€	3 165,00€	14 284,95€
		Mater.	1 821,00€	1	1 821,00€		
LANRIVAIN	Publique	Primaire	689,53€	9	6 205,77€	10 589,95€	
		Mater.	2 192,09€	2	4 384,18€		
ROSTRENEN	Privée	Primaire	530,00€	1	530,00€	530,00€	

Monsieur le Maire ayant interrogé la commune de Lanrivain sur les raisons de la hausse significative du coût facturé par enfant, le détail du calcul nous a été communiqué le 07 août 2024 comme suit :

COÛT REEL PAR ELEVE ECOLE DE LANRIVAIN		
		Dépenses
Charges fixes		
fournitures scolaires		2.897,27€
eau		485,64€
électricité		6.294,00€
chauffage		5.626,26€
vérifications annuelles (électricité, chaudières, alarmes, jeux...)		494,14€
télécommunications		685,33€
enseignement obligatoire (piscine (trajets + cours))		3.766,00€
Entretien des locaux		6.643,00€
SOUS-TOTAL		26.891,64€
Supplément maternelle		
salaire chargé ATSEM sur temps scolaire		27.046,07€
SOUS-TOTAL		27.046,07€
TOTAL GENERAL DES COÛTS ANNUELS		53.937,71€
pour	21	enfants inscrits en primaire
	18	enfants inscrits en maternelle
soit	689,53€	par enfant de primaire
	2.192,09€	par enfant de maternelle

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **DONNE UN AVIS FAVORABLE** aux demandes de participation des communes de Kergrist-Moëlou et de Lanrivain, et à la demande de subvention de l'école primaire privée Notre Dame à Rostrenen.
- **APPROUVE** le versement :
 - d'une participation de 3 165€ pour la commune de Kergrist-Moëlou ;
 - d'une participation de 10 589,95€ pour la commune de Lanrivain ;
 - d'une subvention de 530€ pour l'école primaire privée Notre Dame à Rostrenen.

3. Révision annuelle des loyers communaux applicable au 1^{er} juillet 2024

Monsieur le Maire rappelle que les logements communaux sont tous soumis à une clause de révision annuelle du loyer, applicable au 1^{er} juillet de chaque année, en fonction de l'Indice de Référence des Loyers publié par l'INSEE.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 interdit désormais l'application de ces révisions de loyer en cours de bail pour les logements dont le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) est classé F ou G.

Cette même loi interdira la mise en location pure et simple :

- Des logements dont le DPE est classé G, à compter du 1^{er} janvier 2025 ;
- Des logements dont le DPE est classé F, à compter du 1^{er} janvier 2028 ;
- Des logements dont le DPE est classé E, à compter du 1^{er} janvier 2034.

Concernant les logements communaux, un audit énergétique réalisé par l'entreprise BETDI DILASSER en 2023 a permis d'établir que :

- Le bâtiment de l'ancien presbytère a un DPE classé D ;
- Le bâtiment de la place de Trémargat a un DPE classé E.

RÉVISION ANNUELLE DES LOYERS DES LOGEMENTS COMMUNAUX APPLICABLE AU 1ER JUILLET 2024			
ADRESSE	LOYER M-1	LOYER REVISÉ	DIFFÉRENCE
2 place de Trémargat	312,47 €	323,40 €	10,93 €
3 place de Trémargat	282,16 €	292,03 €	9,87 €
6 Hent Porz Krec'h	406,28 €	420,49 €	14,21 €
3 Hent Porz Ar C Ham	379,58 €	392,85 €	13,27 €
TOTAUX	1 380,49 €	1 428,77 €	48,28 €

Afin de s'adapter à ce nouveau contexte réglementaire et par volonté de lutter contre la précarité énergétique et de soutenir la population locale face à cet enjeu, Monsieur le Maire interroge les Conseillers Municipaux sur l'opportunité de voter ou non la suspension de l'application des clauses de révision annuelle des loyers des logements communaux.

Monsieur Antoine MARIN, Premier Adjoint au Maire, explique que des travaux importants doivent être réalisés sur certains logements et estime peu justifiable une augmentation des loyers tant que ces travaux n'ont pas eu lieu. Il propose de ne pas appliquer de révision annuelle des loyers au 1^{er} juillet 2024, la question pouvant être réétudiée par le Conseil Municipal à l'échéance du 1^{er} juillet 2025 selon l'avancée des travaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la suspension de l'application de la clause de révision annuelle des loyers des logements communaux pour l'échéance du 1^{er} juillet 2024, dans l'attente que des travaux y soient réalisés.

4. Convention d'occupation précaire Le Goaffr

Monsieur le Maire rappelle qu'à l'occasion de la réunion du 10 juin 2024, le Conseil Municipal a donné un avis favorable, à l'unanimité, à la demande d'autorisation formulée par Monsieur Tudal SAUNIER le 20 avril 2024 d'occuper une parcelle de 40m² du domaine public communal au long du 5 Le Goaffr à Trémargat.

Pour mémoire, Monsieur SAUNIER se fait livrer des grumes par transporteur sur sa propriété dans le cadre de son activité professionnelle de vente de bois de chauffage. La dimension importante des grumes fait qu'elles empiètent de 2m sur le domaine public communal. Ces livraisons étant indispensables à l'exploitation de son entreprise, il a demandé à la commune de l'autoriser à occuper la surface représentée ci-dessous :



En contrepartie, Monsieur SAUNIER s'est engagé à garantir que les grumes livrées restent à 4m de distance du chemin longeant la parcelle, étant précisé qu'une zone reste disponible pour permettre à des poids lourds de faire demi-tour.

Suite à cette demande, Monsieur le Maire s'était rendu sur place. A cette occasion, il avait pu confirmer que l'occupation du domaine public par Monsieur SAUNIER, tel que représentée sur le plan ci-dessus, ne causait pas de gêne identifiable, dès lors qu'il n'y a aucun empiètement sur le chemin et qu'un espace amplement suffisant reste disponible pour le passage et la manœuvre de poids lourds, de véhicules agricoles et de troupeaux.

Par courrier reçu en mairie le 30 août 2024 (annexe n°2), Monsieur Jean François LE MAGOUROU conteste la décision du Conseil Municipal d'accorder à Monsieur SAUNIER l'autorisation d'occuper la parcelle de 40m² située au long du 5 Le Goaffr à Trémargat. Monsieur LE MAGOUROU fait part de son intention de saisir la juridiction compétente si la parcelle n'est pas libérée d'ici le 30 septembre prochain.

Monsieur le Maire précise qu'après nouvelle vérification sur place, aucune gêne n'a été identifiée sur la voie publique. A la connaissance de la municipalité, aucun motif légitime ne justifie de revenir sur la décision prise par le Conseil Municipal le 10 juin 2024. Par ailleurs, Monsieur le Maire insiste sur l'importance pour la commune de Trémargat, qui fait face à une

population décroissante, d'encourager l'installation de nouvelles familles, et de soutenir les entreprises locales qui viennent dynamiser la vie économique du territoire.

Dans ce contexte, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la mise en œuvre de sa décision du 10 juin 2024 d'autoriser l'occupation de la parcelle de 40m² située au long du 5 Le Goaffr à Trémargat au moyen d'une convention d'occupation précaire pour une durée fixe de 10 ans, renouvelable sur accord expresse des parties, pour une redevance annuelle à déterminer par le Conseil Municipal.

Après échanges entre les Conseillers, un prix de 0,50 centimes d'euros du mètre carré est proposé, soit une redevance annuelle de 20€.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer avec Monsieur Tudal SAUNIER une convention d'occupation précaire portant sur une parcelle de 40m² au long du 5 Le Goaffr à Trémargat, pour une durée fixe de 10 ans, renouvelable sur accord expresse des parties, moyennant une redevance annuelle de 20€.

5. Hameau Léger : point d'étape

5.1 Réponse favorable du SPANC. Suite à l'avis défavorable du SPANC à la demande d'autorisation de création d'un assainissement non collectif par pédo-épuration, une nouvelle étude a été réalisée par l'entreprise Rhizosphère en vue d'une solution d'assainissement par phyto-épuration.

La nouvelle demande d'autorisation basée sur la phyto-épuration a été transmise au SPANC le 05 août dernier. Le 09 août, le SPANC nous a notifié un avis favorable.

5.2 Dépôt du permis d'aménager. La réception de l'avis favorable du SPANC a permis la finalisation de la demande de permis d'aménager dont l'obtention permettra le démarrage des premiers travaux du projet de hameau léger.

La demande a été déposée auprès du service instructeur des autorisations d'urbanisme de GPA et de l'Architecte des Bâtiments de France le 28 août 2024.

Le délai maximum d'instruction est de 4 mois, mais il est probable qu'une réponse nous parvienne plus rapidement.

5.3 Subvention Fondation de France. Par courrier du 26 août 2024, la Fondation de France informe la commune de l'attribution d'une subvention de 20 000€ pour participer au financement du projet de hameau léger.

Du fait de cette participation financière, il faudra désormais mentionner la Fondation de France (avec leur logo par exemple) sur tous les éventuels documents de présentation du projet.

5.4 Subvention Leader : projet d'auto-construction accompagnée (ACA). Afin de monter un dossier de demande de subvention au titre du programme européen Leader, Monsieur Fabien YOU du Pays COB propose à la commune de Trémargat d'étudier la possibilité de faire de la construction du bâtiment collectif prévu pour le hameau léger un support de formation en mode dit d'auto-construction accompagnée (annexe n°3). Suivant cette approche, l'aspect formation pourrait aussi bien concerner les membres du collectif que des artisans souhaitant monter en compétences sur l'auto-construction accompagnée, l'auto-réhabilitation accompagnée ou les techniques d'éco-construction.

Monsieur YOU propose une mise en contact avec les compagnons bâtisseurs qui ont déjà accompagné ce type de projet afin d'en questionner la faisabilité.

Monsieur le Maire sollicite l'autorisation du Conseil Municipal pour entreprendre toutes actions nécessaires à étudier la faisabilité de ce projet d'accompagnement et d'une structuration en mode d'auto-construction accompagnée pour le bâtiment collectif du hameau léger.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la proposition du Pays COB de travailler vers une structuration du projet de hameau léger sous forme d'auto-construction accompagnée (ACA) pour le bâtiment collectif ;
- **AUTORISE** le Maire à entreprendre toutes actions nécessaires à cette fin.

6. Point sur les affaires courantes

Suite à un retard administratif conséquent accumulé au fil des derniers mois, de nombreuses régularisations ont eu lieu au fil de l'été – et se poursuivent encore – en matière d'état civil, comptabilité, budget, urbanisme, etc.

7. Point sur le budget 2024

Un RDV a eu lieu le 04 septembre dernier avec Monsieur Julien BAILLET, Conseiller aux Décideurs Locaux (CDL) du secteur de Rostrenen, afin notamment de faire un point sur le budget 2024 et les finances de la commune.

A ce stade, le budget prévisionnel est maintenu et aucun besoin de décision modificative n'a été identifié.

L'endettement est faible et les finances de la commune sont saines, avec une capacité d'auto-financement intéressante à l'approche du démarrage du projet de hameau léger.

Des régularisations restent toutefois à finaliser s'agissant de la comptabilité d'une part, et de la régie municipale d'autre part. Un point plus détaillé sera prévu à ce sujet pour le prochain Conseil Municipal.

8. Questions diverses

7.1 Répartition des missions d'entretien en l'absence de Christophe SOURICE. Monsieur Christophe SOURICE, agent technique municipal, étant en congés jusque mi-octobre, Monsieur le Maire demande aux Conseillers d'être particulièrement vigilants sur l'état des espaces publics en son absence.

7.2 Reprises des travaux des commissions. Les réunions de reprise des différentes commissions sont en cours de programmation.

7.3 Réunion de lancement pour le classement des voies communales avec la SERLARI Nicolas. Une réunion de lancement de la classification des voies communales sera proposée pour la semaine du 23 septembre 2024 en mairie.

7.4 Démission de Monsieur Antoine MARIN de ses fonctions de Premier Adjoint au Maire. Monsieur Antoine MARIN informe l'assemblée de son intention de démissionner de ses fonctions de Premier Adjoint au Maire, tout en conservant son mandat de Conseiller Municipal. Monsieur MARIN adressera prochainement sa lettre de démission à Monsieur le Sous-Préfet.

.....

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 22h00.

Procès-verbal affiché en mairie de TREMARGAT le

Publié sur le site internet de la commune de TREMARGAT (www.tremargat.fr), le

La secrétaire de séance
Madame Audrey COUTÉ
Conseillère municipale



Le Président de séance
Monsieur François SALLIOU
Maire

