

COMMUNE DE TRÉMARGAT

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 3 NOVEMBRE 2025

Ouverture de la séance : 20H05

ELU	PRESENT.E	ABSENT.E EXCUSE.E	ABSENT.E	REPRESENTE.E PAR
François SALLIOU	x			
Nadine HAMON	x			
Eric BREHIN			x	
Agnès CASSIN		x		Antoine MARIN
Catherine ROUXEL		x		Nadine HAMON
Audrey COUTE	x			
François JEGOU	x			
Antoine MARIN	x			

Secrétaire de séance : Antoine MARIN

ORDRE DU JOUR

- Approbation du PV de réunion du Conseil Municipal du 6 octobre 2025 ;
 - La Ferme à Trémargat – Demande de participation financière pour la création d'une réserve incendie ;
 - Devis de l'ADAC 22 concernant l'aménagement de sécurité routière ;
 - Devis de la Maison de l'Argoat pour le logement n°2 place de Trémargat ;
 - Point sur le Hameau Léger – nouvelle proposition pour la construction du bâtiment commun ;
 - Rénovation des logements communaux du presbytère – devis Patine Office ;
 - Demande de subvention DETR/DSIL pour la construction du bâtiment commun Hameau léger ;
 - Questions diverses.
-

1. Approbation du PV du Conseil Municipal du 6 octobre 2025

Un projet de PV de la dernière réunion du 6 octobre (annexe n°1) a été transmis par email aux élus communaux.

Le CGCT indique que le procès-verbal de chaque séance, rédigé par le ou les secrétaires, est arrêté au commencement de la séance suivante, et signé par le maire et le ou les secrétaires (art. L 2121-15).

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

- **VALIDE** la proposition de PV de la séance du Conseil Municipal du 6 octobre 2025 présentée. (Annexe 1)

2. La Ferme à Trémargat – demande de participation financière pour la création d'une réserve incendie.

Monsieur le Maire laisse la parole à Nadine HAMON, 1^{ère} adjointe et quitte la salle de réunion.

Suite à la réunion du 6 octobre, les membres du conseil municipal ont souhaité reporter la délibération concernant la demande de participation financière de « La Ferme à Trémargat », pour la création d'une réserve incendie.

Madame HAMON rappelle que l'établissement accueillant du public est classé en ERP de 4^{ème} catégorie, dont le gérant, Monsieur Dorig LE CRAS, a présenté le projet lors du conseil municipal du 6 octobre 2025. A ce jour, la commune possède une seule réserve située au bourg.

Le projet consiste à recréer une réserve incendie, car celle utilisée actuellement n'est plus étanche et doit-être déplacée. Deux devis ont été présentés aux membres du Conseil Municipal, l'un pour une réserve sous forme de poche verte et l'autre pour une réserve à ciel ouvert, qui est l'option envisagée par les gérants.

DEVIS N° : DR25-074

Objet du devis

ROSTRENNEN, le 19/06/2025

Terrassement et pose d'une réserve incendie en géomembrane 120m² utile

Désignation	Un	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
Terrassement d'une fosse géomembrane de 120 m² utile Location pelle EC 220 (estimation)	H	16,000	113,50	1 816,00
Drainage de la fosse en drain Ø 100 (estimation)	MI	20,000	20,03	400,60
Location mini pelle PC 35 (estimation)	H	6,000	75,33	451,98
Étanchéité. Fourniture et pose d'une géomembrane 120 m ² utile - Géomembrane 1.10mm EPDM - Géotextile (300 gr/m ²) - Drainage des gaz par nappes drainantes - échelles à rongeurs - Étanchéité de tube par bride double 45° Ø 160 (mise à disposition de personnel par le client pour la pose de la géomembrane)	U	1,000	6 822,66	6 822,66
Le minage et le brise roche ne sont pas compris dans le tarif.				

Devis valable 1 mois. Veuillez nous retourner un exemplaire du présent devis, daté et signé, pour acceptation.

Total H.T.	9 491,24
Total T.V.A. 20,00 %	1 898,26
Total T.T.C.	11 389,49
Net à payer (Euro)	11 389,49

Madame HAMON précise que la commune de Trémargat procède peu de points d'eau accessibles pour le SDIS, et que la défense extérieure contre l'incendie (DECI) relève de l'autorité du maire au titre de ses pouvoirs de police administrative. Il appartient à celui-ci, en sa qualité d'autorité de police générale, de s'assurer de l'existence et de la suffisance des moyens de lutte contre l'incendie, afin de garantir le bon fonctionnement du service d'incendie et de secours.

Madame HAMON ajoute les informations suivantes reçues du contrôle de légalité : « l'article R. 2225-7 du CGCT prévoit la possibilité de compléter le dispositif de DECI par des points d'eau privés. Leur mutualisation et le partage des coûts peuvent être encadrés par une convention entre la commune ou l'EPCI compétent et le propriétaire. Dans ce cas, le financement direct des travaux privés par une collectivité ne peut être justifié que s'il existe une convention de mutualisation au bénéfice notamment de cette collectivité.

Par conséquent, une aide de la commune peut être accordée dans ce contexte uniquement au moyen d'une convention tripartite entre la commune, l'entreprise et le SDIS. Cette convention

aura pour objet de fixer les conditions d'utilisations, de préciser la répartition des charges (article R. 2225-7 du CGCT) ainsi que les modalités d'accès de la réserve incendie. »

Monsieur Éric BREHIN, a suggéré par mail du 3 novembre 2025, que la création des réserves incendie sur la commune pourrait être un projet global de plus grande envergure, en collaboration avec le SDIS, afin de déterminer le nombre et l'emplacement de ces réserves. Ce projet pourrait-être mené par la prochaine municipalité.

Aux vues des informations apportées, Madame HAMON invite le Conseil Municipal à délibérer.

Les membres du Conseil Municipal considèrent que ce projet est une opportunité pour la commune de Trémargat et le SDIS de pouvoir accéder à une réserve supplémentaire sur la commune, qui de par sa situation géographique, serait proche de plusieurs exploitations avec des bâtiments agricoles. En revanche, ils estiment qu'il pourrait-être intéressant pour la commune d'envisager un projet plus global comme suggéré par Monsieur Éric BREHIN lors du prochain mandat.

Il sera précisé au procès-verbal du conseil municipal que Monsieur le Maire ne participe pas à la présente délibération afin d'écartier tout risque de contentieux de par son lien de parenté avec les gérants de l'établissement « La ferme à Trémargat ».

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

- **APPROUVE** le versement d'une participation financière à la création d'une réserve incendie à La Ferme à Trémargat.
- **FIXE** le montant de la participation à 4 500,00€.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents comptables et administratifs concernant la présente délibération.
- **INVITE** Monsieur le Maire à signer au nom de la commune de Trémargat, une convention tripartite avec les gérants de La Ferme à Trémargat et le SDIS.

3. Devis de l'ADAC 22 – Aménagement de sécurité routière.

Monsieur le Maire rappelle qu'une réunion a été organisée le 2 octobre 2025 en présence des membres de la commission voirie, de Madame Annie-Claude REDON, Chargée de Projet Voirie pour l'ADAC22 (Agence Départementale d'Appui aux Collectivités) et Madame Émilie GRANDDENIS, Cheffe d'antenne routière pour l'Agence technique de Guingamp/Rostrenen.

Un aménagement à effet de porte à l'entrée de Trémargat a été choisi, en prenant en compte les avis des habitants concernés, des membres du Conseil Municipal et les conseils de Madame REDON et de Madame GRANDDENIS. L'ensemble du Bourg de Trémargat sera également limité à 30 km/h.

En prévision des travaux envisagés, nous avons reçu le 29 septembre 2025 un devis de la part de Mme REDON pour un accompagnement aux études techniques spécifiques :

- Rédaction du pré-programme
- Métré détaillé,
- Rédaction du programme et DCE pour une consultation des entreprises en direct
- Analyse des offres reçues
- Réunion de lancement avec l'entreprise retenue.

DEVIS

Dénomination du projet	Aménagements de sécurité rue des Belles Dames – RD 87
Date d'émission du devis	24/09/25
Pôle	Voirie
Numéro du dossier	3313
Numéro du devis	2
Émis par	Fioranca Hamel
Contact ADAC	Annie Redon
Durée de validité de la proposition	6 mois

Prestation	Prix forfaitaire HT	TVA (20%)	TOTAL TTC
Etudes techniques spécifiques : rédaction du pré-programme, métré détaillé, rédaction du programme et DCE pour une consultation d'entreprise en direct, analyse des offres reçues et réunion de lancement avec l'entreprise retenue sur devis 3 jours 500,00 € 100%	1 500,00 €	300,00 €	1 800,00 €

Total HT : 1 500,00 €
TVA : 300,00 €
Total TTC : 1 800,00 €

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

- **APPROUVE** le devis de l'ADAC 22 concernant la prestation citée ci-dessus pour un montant de 1 500,00€ HT soit 1 800,00€ TTC.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents comptables et administratifs concernant la présente délibération.

4. Logement communal – Devis de la Maison de l'Argoat

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la nécessité d'effectuer des travaux de rafraîchissement des murs dans le logement situé au n°2 Place de Trémargat. En effet, depuis le départ des derniers locataires au mois d'août 2025, et après visite des lieux, on constate de nombreuses traces et trous dans les murs, des couleurs disparates et sombres sur les murs

des chambres à l'étage. Des travaux de placo sont également à prévoir dans les sanitaires de l'étage.

Mairie de Trémargat
1 rue des Belles Dames
22110 Trémargat

Rénovation d'une maison
individuelle

QTE	Description	UNITE	TOTAL
	PRÉPARATION DES SUPPORTS DANS L'ENSEMBLE DE LA MAISON QUI COMPREND : - Rebouchage, décollage des papiers (si nécessaires), ponçage, égrénage.		
31m2	ÉTAGE / Chambre gauche Sur murs Pose de toile de verre / 2 couches de peinture satinée	40€	1240.00€
9.5m2	Plafond 2 couches de peinture satinée	26€	247.00€
30m2	ÉTAGE / Chambre droite Sur murs Pose de toile de verre / 2 couches de peinture satinée	40€	1200.00€
9.30m2	Plafond 2 couches de peinture satinée	26€	242.00€
	SANITAIRE ÉTAGE Pose de BA13 + joint périphérique + 2 couches de sérin sur murs et plafond.		
10.86m2	Murs	26€	282.00€
1.30m2	Plafond	26€	33.80€
	CAGE D'ESCALIER 2 couches de peinture satinée		
30m2	Murs	26€	780.00€
4m2	Plafond	26€	104.00€
	SALON 2 couches de peinture satinée		
42.50m2	Murs	26€	1105.00€
24m2	Plafond	26€	624.00€
	SANITAIRE DU BAS 2 couches de peinture satinée		
14m2	Murs	26€	364.00€
2.70m2	Plafond	26€	70.00€

Total 6291,80€

Monsieur le Maire a fait appel à l'Association Maison de l'Argoat de Guingamp qui pour mission l'insertion sociale et professionnelle. Après avoir visité le logement et pris les mesures nécessaires à l'établissement d'un devis, l'Association maison de l'Argoat propose le chiffrage ci-dessus pour un montant de 6291,80€ TTC.

Monsieur le Maire précise que la commission vie sociale qui s'est réunie le 29 septembre 2025 et a déjà attribué le logement à de nouveaux locataires qui souhaitent déménager rapidement. De plus, les ouvriers pourraient intervenir entre mi-novembre et mi-décembre.

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

- **APPROUVE** le devis de l'Association Maison de l'Argoat pour des travaux de peinture d'un montant de 6291,80€ TTC.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ce devis et tous autres documents administratifs et comptables concernant la présente délibération.

Monsieur le Maire fait un aparté pour informer le Conseil Municipal de l'effondrement d'une route au Goaffr, causé par le passage de l'eau sous la route. Monsieur le Maire à fait appel à l'avis de la DDTM ainsi que de l'entreprise GUEGAN TP. Des gros travaux de restauration de la route sont à envisager car il faudra prévoir l'écoulement naturel de l'eau ainsi que le passage des poissons.

5. Point Hameau Léger.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de son intention de revoir à la baisse le budget pour la construction du bâtiment à cause de plusieurs facteurs :

- Dossier LEADER pas accepté en l'état actuel à cause du faible pourcentage du coût de l'essaimage par rapport au coût de la construction du bâtiment commun.
- Difficultés pour mettre en place un chantier école sur la construction.

Le projet serait de construire une maison chalet en kit d'environ 60m² habitable, avec renfort de l'isolation et ajout de bac acier pour la toiture, dont les plans et devis sont présentés aux élus. Ce projet pourrait être estimé à environ 100 000,00€ en comptant le chalet, la dalle, les réseaux eau et électricité et l'aménagement intérieur contre 215 000,00€ initialement prévus.

Monsieur le Maire souhaite l'aval des membres du Conseil Municipal présents et précise qu'il a eu l'accord de Madame Sonia LE DENMAT, architecte sur le projet hameau léger. Les élus ont répondu favorablement à la suite de cette présentation.

6. Rénovation des logements communaux du presbytère – Devis Patine Office

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal l'attribution de la maîtrise d'œuvre au cabinet d'architecture Patine Office lors de la délibération D2025_07_08 le 1^{er} septembre 2025 et précise qu'une erreur a été commise lors de la présentation du montant d'honoraires de 29 954,00€ HT soit 32 442,60€ TTC.

Depuis cette délibération, l'attribution du marché a été notifié à Patine Office, et Monsieur le Maire a fait appel à Madame Marie-Pierre AUMONT, chargée de projet à l'ADAC 22 pour la rédaction des pièces administratives concernant l'attribution du marché ce qui comprend :

- La rédaction de l'acte d'engagement
- La rédaction de la synthèse programmatique
- La rédaction du CCAP (Cahier de Clauses Administratives et particulières)

Monsieur le Maire présente donc la répartition des honoraires du groupement de maîtrise d'œuvre qui comprend :

- Les honoraires de l'architecte
- Les honoraires des co-traitants
- Les missions complémentaires...

Les co-traitants :

- **ASTROLAB** – compétence **STRUCTURE**
- **ABAQUE** – compétence **THERMIQUE / FLUIDE / ÉLECTRICITÉ / VMC / PLOMBERIE**
- **OPRYME** – compétence **ÉCONOMIE DE LA CONSTRUCTION**

Sont compris dans ce devis :

Pour la compétence STRUCTURE :

- Diagnostic charpente / maçonnerie / gros œuvre
- Prédimensionnement et plans structure

Pour la compétence THERMIQUE / FLUIDE / ÉLECTRICITÉ :

- Réalisation des DT déclarations de travaux (obligatoires depuis le 1er janvier 2018)
- Bilan de puissance
- Études techniques et dimensionnement des installations
- Plans des installations
- Estimation détaillée des lots techniques
- Rédaction des CCTP (cahier des clauses Techniques particulières) des lots techniques
- Cadre de bordereau sans quantités
- Étude 3CL : confirmation de l'atteinte de l'objectif d'étiquette DPE (objectif D)

Pour la compétence ÉCONOMIE DE LA CONSTRUCTION :

- Estimation détaillée par lots en phases APS (avant-projet sommaire) / APD (avant-projet définitif/ PRO)
- Rédaction des CCTP (pour les lots architecturaux (hors lots techniques réalisés par ABAQUE)

- Rédaction des rapports de consultation des entreprises en phase ACT (Assistance à la passation des contrats de travaux).

Ce devis n'inclut pas les diagnostics obligatoires en réhabilitation : amiante, plomb, parasitaire, étude de sol.

Ce devis n'inclut pas, en phase chantier, les honoraires des personnes encadrantes d'éventuels chantiers participatifs.

PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES

Encadrement (sans fournitures) d'un chantier participatif avec le collectif Deboue (mise en œuvre de terre crue) 2pers
Encadrement (sans fournitures) d'un chantier participatif avec Judith Lemolne (paysage, aménagements extérieurs, jardinage) 1pers

600€/demi-journée
450€/demi-journée

Opération rénovation du presbytère - 2 logements

Maîtrise d'ouvrage Commune de TREMARGAT

Estimation prévisionnelle des travaux (ACT) 2025	370 000,00 € HT
Pourcentage et Part de mission de base	12% 32 400,00 € HT

Phases de mission tranche ferme	% forfait	N travaux	Montant des honoraires €HT	Missions de base		Missions complémentaires		TOTAL	
				%	€ HT	%	€ HT	%	€ HT
DIAG / ESC	10%	1,00%	3 240,00 €	32,66%	3 240,00 €	37,04%	1 258,00 €	0,00%	0,00%
APS	10%	1,00%	3 240,00 €	9,83%	1 940,00 €	0,00%	23,18%	750,00 €	16,88%
APD + PC	12%	1,56%	3 212,00 €	49,72%	3 092,00 €	30,42%	355,00 €	17,81%	720,00 €
PRO	20%	3,40%	6 480,00 €	37,79%	3 448,00 €	12,84%	322,00 €	27,76%	1 400,00 €
ACT	7%	0,84%	2 281,00 €	30,22%	1 368,00 €	0,00%	0,00%	29,88%	900,00 €
TOTAL ETUDES	60%	7,20%	18 443,00 €	55,88%	8 838,00 €	44,44%	2 882,00 €	18,06%	3 250,00 €
YSA	5%	0,56%	1 620,00 €	100,00%	1 620,00 €	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
GET	27%	3,24%	8 741,00 €	100,00%	8 741,00 €	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
ACR	6%	0,60%	1 820,00 €	100,00%	1 820,00 €	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL TRAVAUX	40%	4,80%	43 960,00 €	100,00%	43 960,00 €	0,00%	- €	0,00%	- €

TOTAL MISSIONS DE BASE	100%	47,00%	32 400,00 €	79,40%	25 800,00 €	8,42%	2 882,00 €	10,49%	3 250,00 €
IVA 20%			6 480,00 €		4 881,00 €		578,40 €		642,00 €
TOTAL BASE TTC			38 880,00 €		30 681,00 €		3 460,40 €		3 892,00 €

Phases de mission complémentaire	% Forfait	% travaux	Montant des honoraires €HT	Mandataire : PATINE OFFICE ARCHITECTES	Co-traitant n°1 : ASTROGLAS SE STRUCTURE	Co-traitant n°2 : ABAQUE SE FLUIDE - THERMIQUE	Co-traitant n°3 : OPRIME ECONOMIE
OPC		1,00%	3 200,00 €		3 200,00 €		
DCL		0,25%	750,00 €			750,00 €	
TOTAL MISSIONS COMPLÉMENTAIRE		1,25%	3 950,00 €		3 200,00 €	750,00 €	

TOTAL MISSIONS TRANCHE FERME (base + complémentaire)			36 350,00 €	71,1%	25 800,00 €	1,0%	3 460,40 €	5,4%	3 892,00 €
IVA 20%			7 270,00 €		5 161,00 €		678,40 €		770,00 €
TOTAL BASE TTC			43 620,00 €		30 961,00 €		4 138,80 €		4 662,00 €

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

- **APPROUVE** le devis de Patine Office pour la rénovation du presbytère pour un montant :
 - Missions de base 32 400,00€ HT soit 38 880,00€ TTC
 - Missions complémentaires 3 450,00€ HT soit 4 140,00€ TTC
 Soit un TOTAL de 35 850,00€ HT, 43 020,00€ TTC.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document administratif et comptable en lien avec la présente délibération.
- **MODIFIE** la délibération du D2025_07_08 le 1^{er} septembre 2025 comme suit :

7. Demande de subvention DETR/DSIL

Monsieur le Maire souhaite déposer un dossier pour une demande de subvention DETR/DSIL (Dotation D'équipement des Territoires Ruraux) pour la construction du bâtiment commun du Hameau Léger. Pour se faire, il lui faut l'aval du Conseil Municipal.

Les travaux de construction du bâtiment commun pourront être programmés en 2026-2027 pour une enveloppe financière estimée à 100 000€.

Il précise que les dossiers pour la DETR/DSIL 2026 sont à déposer avant mi-décembre de cette année.

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder à une demande de subvention DETR/DSIL.

8. Questions diverses

8.1 Broyage bois

A la demande de Christophe SOURICE, y a-t-il des volontaires pour une journée broyage bois ?
Date ?

8.1 Devis – formation bail emphytéotique

Monsieur le Maire sollicite l'avis du Conseil municipal concernant le devis de la SCOP LES ENGAGEES, concernant une formation sur le bail emphytéotique et projets d'habitats légers.

Le Conseil Municipal est favorable à cette formation et invite Monsieur le Maire à signer le devis et l'organiser pour les élus et les membres du COPIL hameau léger.

Libellé	Qté	Unité	PU HT	Rem.	Montant HT	TVA
Formation Droit de l'ESS Bail emphytéotique et projets d'habitats légers	1,00		600,00 €	0,00%	600,00 €	20,00%

Objectifs

- Comprendre le cadre juridique du bail emphytéotique et son intérêt pour des projets de long terme sur le foncier communal ;
- Identifier les conditions et obligations attachées à ce type de bail pour la collectivité et pour les porteurs de projet ;
- Situer le bail emphytéotique par rapport aux autres formes de mise à disposition du foncier (convention d'occupation, bail civil, etc.) ;
- Être en mesure de sécuriser la relation contractuelle entre la commune et les porteurs d'un projet d'habitats légers ou d'un hameau partagé.

Compétences visées

- Être capable d'identifier les enjeux juridiques, fonciers et financiers liés au bail emphytéotique dans le cadre de projets d'intérêt collectif ou écologique ;
- Connaître les clauses clés à intégrer dans un bail emphytéotique pour garantir la faisabilité du projet (durée, obligations, travaux, redevance, résiliation) ;
- Comprendre les équilibres de responsabilité entre la collectivité propriétaire et les porteurs de projet occupants.

Durée : 3h.

Public visé

Pas de prérequis.

Effectif

Groupe de 12 personnes maximum

Date

A déterminer.

Frais

Les frais de transport sont en sus.

8.3 Astreinte

JOURS	CONSEILLER MUNICIPAL
Le 8 et 9 novembre	Antoine MARIN
Le 15 et 16 novembre (location salle)	François JEGOU
Le 22 et 23 novembre	Audrey COUTÉ
Le 29 et 30 novembre (location salle)	François SALLIOU
Le 6 au 7 décembre	Nadine HAMON

Prochain Conseil Municipal : Lundi 1^{er} décembre

Clôture de la séance : 22H00

Le secrétaire de séance
Monsieur Antoine MARIN
Conseiller municipal

Le président de séance
François SALLIOU
Maire



