Envoyé en préfecture le 17/07/2023
Reçu en préfecture le 17/07/2023
Affiché le
ID : 029-212902878-20230707-DCM_07_07_23_01-DE

COMMUNE DE TREFLEZ
PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 31 mai 2023

Le Conseil Municipal de Tréflez s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du Conseil Municipal, le vendredi 31 mai 2023, à 19h00, sous la présidence de Madame BESCOND, le maire.

Etaient présents : Christian ABAZIOU, Aurélie BERVAS, Thierry GAUDEC, Benjamin GRIJOL, Benoît LE DUFF, Jean-Paul LE DUFF, Anne-Hélène LE MESTRE, Jean NEZOU, Sarah OULIVET, Jacky PEDEN, Jean-Paul PERON, Sophie POISSON, Arnaud QUELLENNEC, Elise ROLLAND

Absent : Jean NEZOU (lors de la première délibération)

A été nommée secrétaire de séance : Aurélie BERVAS

➢ DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Madame Le Maire indique qu'elle a fait savoir que la commune n'était pas intéressée par le droit de préemption à l'occasion des ventes suivantes :

- ➔ Vente d'un terrain **bâti** au 6 rue de Mesmeillan d'une superficie de 272 mètres carrés au prix de 67 500 euros.
- ➔ Vente d'un terrain **non bâti** au Rue de Kerzahanou d'une superficie de 6 122 mètres carrés au prix de 125 000 euros.
- ➔ Vente d'un terrain **non bâti** au 4 rue des Ecoles d'une superficie de 1 193 mètres carrés au prix de 25 000 euros.
- ➔ Vente d'un terrain **bâti** au 6 route de Plouescat d'une superficie de 282 mètres carrés au prix de 115 000 euros.
- ➔ Vente d'un terrain **bâti** au 8 Hameau de Bel Air d'une superficie de 732 mètres carrés au prix de 219 500 euros.
- ➔ Vente d'un terrain **bâti** à Goulannou d'une superficie de 83 mètres carrés au prix de 10 850 euros.

➢ DCM 1 : ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU 1er avril 2023

Vu l'article 5211-46 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Procès-Verbal du Conseil Municipal du 1er avril 2023 ;
Après avoir pris connaissance du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 1er avril 2023 ;
Le Conseil Municipal, après avoir délibéré **à l'unanimité d'approuver** le Procès-Verbal du 1er avril 2023.

➢ DCM 2 : OCTROI DES SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS

Monsieur GRIJOL présente au Conseil Municipal le tableau des propositions de subventions pour l'année 2023.

Après discussion, Madame le Maire propose au Conseil Municipal d'accorder les subventions suivantes :

Association	2022	Demande 2023	NB adhérents	Adhérents tréfléziens	Attribution 2023	Remarques	Territoire
Ensemble	300	300			300	Promouvoir la culture auprès des enfants	Tréflez Lanhouarneau Plounevez-Lochrist
ACGTP	250	250			250	Club de cyclisme - Brevet du 15 août => Fonds récoltés sclérose en plaques	Plounevez-Lochrist Goulven Tréflez

Envoyé en préfecture le 17/07/2023
Reçu en préfecture le 17/07/2023
Affiché le
ID : 029-212902878-20230707-DCM_07_07_23_01-DE

123 boutchous	400	400		4	400	Organiser des activités d'éveil pour les enfants gardés chez les assistantes maternelles de l'association	Tréflez Plounevez-Lochrist Tréflaouénan
APELTPL	250	250			250	- Formation aux gestes qui sauvent 2022 - Visite bateau IFREMER - Projet de découverte du littoral	Tréflez Plounevez-Lochrist
Ar Pintig	400	400			400	Activités artistiques, culturelles, sportives aux enfants des écoles de Tréflez, Saint-Frégant, Kernouës	Tréflez Kernouës Saint Frégant
Tréflez Sport & Loisirs	500	500	19	14	500	Badminton & Cours d'œnologie (achat de poteaux et filets)	Tréflez
EST	1500	2000	39	26	1750	Etoile sportive Treflez (Foot)	Tréflez
Comité des fêtes	500	500			500	-Bal du 14 juillet -Course solidaire 2023 - Soirée cabaret	Tréflez
BVT	350	250		16	250	- Cours d'anglais, pâtisserie, couture - Atelier Zéro déchets, écologie, informatique - Paella - Foire à tout	Tréflez
Société de chasse du Menez	200	300			300		Tréflez
Société de chasse communal	300	300			300		Tréflez
Dynamite Sport Dance	300	600	28	13	500	Gala mai 2022 + Téléthon	Tréflez
Adapei29	0	--			100	Regroupe les familles, jeunes, adultes accueillis dans les structures : Don Bosco, Genêts d'or, Kan ar mor, Papillons bmlanc	Quimper
Enfance & partage	0	--			100	Recevoir, écouter, conseiller les familles confrontées aux violences faites aux enfants Opération "Jouet de noël" 400 enfants Financer des thérapies pour les enfants maltraités	Quimper
Céline et Stéphane Leucémie espoir 29	0	--			100	- Service d'entraide pour soutenir les enfants et adultes atteints de maladies du sang - Soutien moral, administratif et matériel aux familles	Plouzévédé
Alliance Judo de la Baie (AJB)	100	100	3		100		Plounevez-Lochrist
Crinières au vent	105	--	5		105	Association d'équitation	Plouider
ADMR	250	510	17		250	- Visites de courtoisie - Visites anniversaire pour	Plouider

Envoyé en préfecture le 17/07/2023
Reçu en préfecture le 17/07/2023
Affiché le
ID : 029-212902878-20230707-DCM_07_07_23_01-DE

						90,95,100eme anniversaires - Animations mensuelles (gouter, jeux, cuisine, lot, etc.. - Sorties en minibus - Chercher/ramener cd/dvd à la bibliothèque	
ASAD	0	--			100	Soutien aux adultes en difficulté (Logement)	Morlaix
Rêves de Clown	0	--			100	Accompagner les enfants ou adultes en fin de vie à l'hôpital	Lorient
Laryngectomisés et mutilés de la voix de Bretagne	0	--			100	Accompagnement des patients avant/après opération chirurgicale	Lorient
Handball Lesneven	200	--		7	135		Lesneven
Queffleuth & Belizal	0	--			100	Soins aux malades mentaux (Projet de création d'un jardin extérieur)	Hôpital de Morlaix
Secours catholique	0	--			100	Actions en faveur des publics vulnérables	Haut Léon
Solidarité paysans	0	--			100	Prévention des risques psycho-sociaux générés par les difficultés financières des agriculteurs	Briec
France Alzheimer	0	--			100	Actions d'écoute, d'information, d'échange aux familles	Brest
Sclérosés en plaques	0	--			100	Soutien aux malades atteints de la Sclérose en plaques	Blagnac (31)
Basket-Ball Côte des Légendes	--	--	9		165		Plouider
Croix rouge Française	0	--			100		Antenne de Landerneau
Patin club de Plouider	--	100	6		100		Plouider
Union National des Combattants	250	300			300		Tréflez
Twirling Baton Lesneven	--	--	1		45		Lesneven
ASP	--	--			100	Association des soins palliatifs (Présence-Ecoute)	
APF France Handicap	--	--			100	Association des paralysés de France	
MFR DE Plabennec		--		5	200		Plabennec
MFR Elliant		--		1	40		Elliant
IREO Lesneven		--		2	80		Lesneven
IFAC		200		2	80		
Scouts guides de France (Folgoët)		--	2		60		Folgoët
Total					**8 760**		

Envoyé en préfecture le 17/07/2023
Reçu en préfecture le 17/07/2023
Affiché le
ID : 029-212902878-20230707-DCM_07_07_23_01-DE

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré **à l'unanimité** décide **d'approuver** les propositions de subventions figurant dans le tableau ci-dessus.

➢ DCM 3 : TRAVAUX EXTENSION DES RESEAUX POUR LE LOTISSEMENT « HAMEAU DU COSQUER »

Mme le Maire présente au Conseil Municipal le projet suivant : Travaux extension des réseaux pour le lotissement « Hameau du Cosquer » (2023- Lotissement Rue des Ecoles-092670).

Dans le cadre de la réalisation des travaux, une convention doit être signée entre le SDEF et la commune de TREFLEZ afin de fixer le montant du fond de concours qui sera versé par la commune au SDEF.

En effet, conformément à l'article L5212-26 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement public local en matière de distribution publique d'électricité, de développement de la production d'électricité par des énergies renouvelables, de maîtrise de la consommation d'énergie ou de réduction des émissions polluantes ou de gaz à effet de serre, des fonds de concours peuvent être versés entre un syndicat visé à l'article L. 5212-24 et les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale membres, après accords concordants exprimés à la majorité simple du comité syndical et des conseils municipaux ou des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale concernés.

L'estimation des dépenses se monte à :

- Réseaux BT, HTA ..... 48 050,00 € HT
- Extension éclairage public - Génie civil ..... 5 000,00 € HT
- Extension éclairage public ..... 13 800,00 € HT
- Génie civil - infrastructure telecom ..... 20 500,00 € HT

Soit un total de ..... 87 350,00 € HT

Selon le règlement financier voté par délibération du SDEF le 18 décembre 2020, le financement s'établit comme suit :

Financement du SDEF : ..... 49 925,00 €
Financement de la commune :

- Réseaux BT, HTA ..... 0,00 €
- Extension éclairage public - Génie civil ..... 5 000,00 €
- Extension éclairage public ..... 11 925,00 €
- Génie civil - infrastructure telecom ..... 24 600,00 €

Soit un total de ..... 41 525,00 €

Conformément au Règlement financier voté par délibération du SDEF le 18 décembre 2020, le montant de la participation de la commune aux travaux de génie civil sur le lotissement et/ou d'infrastructure Télécom est calculé sur la base de 100% du montant TTC des travaux et s'élève à 24 600,00 € TTC.

Les travaux de génie civil sur le lotissement et/ou d'infrastructure Télécom sont réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la commune et non du SDEF, il y a lieu de réaliser une convention de maîtrise d'ouvrage unique afin de permettre l'intervention du SDEF sur la globalité de l'opération de desserte des réseaux du Lotissement.

Il est proposé au Conseil Municipal d'accepter le projet de réalisation des travaux : 2023- Lotissement Rue des Ecoles-092670, d'accepter le plan de financement proposé par Madame le Maire et le versement de la participation communale estimée à 41 525,00 € et d'autoriser Madame le Maire à signer la convention de maîtrise d'ouvrage unique autorisant l'intervention du SDEF et détaillant les modalités financières entre la commune et le SDEF, et ses éventuels avenants.

Envoyé en préfecture le 17/07/2023
Reçu en préfecture le 17/07/2023
Affiché le
ID : 029-212902878-20230707-DCM_07_07_23_01-DE

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

- **Accepte** le projet de réalisation des travaux : 2023- Lotissement Rue des Ecoles-092670.
- **Accepte** le plan de financement proposé par le Maire et le versement de la participation communale estimée à 41 525,00 €,
- **Autorise** le Maire à signer la convention de maitrise d'ouvrage unique autorisant l'intervention du SDEF et détaillant les modalités financières entre la commune et le SDEF, et ses éventuels avenants.

➢ DCM 4 : MODIFICATION DE L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

Madame le Maire, informe le Conseil Municipal qu'en 2013, l'inventaire des zones humides a été réalisé sous la maîtrise d'ouvrage du Syndicat des Eaux du Bas Léon.

Un complément d'expertise a été demandé par le groupe départemental pour préciser la situation exceptionnelle de la zone du cordon arrière dunaire et Natura 2000, à Keremma. Cette étude complémentaire a été effectuée en 2015.

Des propriétaires fonciers souhaitant construire/vendre certaines de leurs parcelles et invoquant la mise à jour de l'inventaire de 2015, ont sollicité une nouvelle expertise, réalisée par le Conservatoire Botanique de Brest entre juin -juillet 2020. Le rapport d'expertise a été rendu le 16 novembre 2020.

Des remarques formulées par les propriétaires ont été discutées lors d'une visite sur le terrain le 4 février 2021. Les conclusions, dans un rapport d'expertise corrigé, rappellent la qualité de l'expertise et la fin des investigations sur ce secteur, précisent leur intégration dans l'IPZH (Inventaire Permanent des Zones Humides) et leur prise en compte au niveau du PLU intercommunal.

La CLE (Commission Locale des Eaux) du Bas Léon a validé, le 7 mai 2021, les dernières données dans l'inventaire des zones humides, afin de les intégrer à l'Inventaire Permanent des Zones Humides (IPZH).

Afin de mettre un terme aux craintes des propriétaires de ne pas voir les conclusions de l'expertise traduites dans le PLUi, il est proposé au Conseil Municipal de valider les dernières modifications apportées à l'inventaire des zones humides, conformément aux indications formulées dans la note de restitution du 4 février 2021 et au rapport d'expertise corrigé de la CAMAB (Cellule d'Animation sur les Milieux Aquatiques et la Biodiversité).

Il est proposé au Conseil Municipal de valider les dernières modifications apportées à l'inventaire des zones humides, conformément aux indications formulées dans la note de restitution du 4 février 2021 et au rapport d'expertise corrigé de la CAMAB.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide **à l'unanimité** de **valider** les dernières modifications apportées à l'inventaire des zones humides, conformément aux indications formulées dans la note de restitution du 4 février 2021 et au rapport d'expertise corrigé de la CAMAB.

➢ DCM 5 : REQUALIFICATION DU QUARTIER DE LA GARE DE TREFLEZ – DEMANDE DE SOUTIEN FINANCIER AU TITRE DU FONDS VERT – RECYCLAGE FONCIER

Madame le Maire expose au Conseil Municipal, le **projet de requalification du quartier gare à Tréflez**.

Contexte :

Depuis fin 2020, la commune étudie le projet de requalification du quartier gare. La volonté est de redynamiser et revitaliser le quartier gare autrefois très fréquenté et animé.

Au cœur de ce quartier, il y a une place qui fut commerçante. L'opération envisagée vise à rendre son dynamisme en y installant des commerces de proximité (alimentation, traiteur, petite restauration, coiffeur…) et des logements. L'opération en renouvellement urbain doit permettre le développement durable de la commune.

Par ailleurs, le quartier gare de Tréflez est la porte d'entrée de la commune, cette opération globale vise également à requalifier l'entrée du bourg et à aménager et sécuriser les accès. Une attention est portée aux déplacements (voiture, piéton, vélo et bus).

Envoyé en préfecture le 17/07/2023
Reçu en préfecture le 17/07/2023
Affiché le
ID : 029-212902878-20230707-DCM_07_07_23_01-DE

Pour mener ce projet, la commune a souhaité se faire accompagner par **l'Etablissement Public Foncier de Bretagne** (EPF) pour le portage foncier ; par **Finistère Ingénierie Assistance** (FIA) pour aider la commune dans la réalisation des études d'opportunité et de faisabilité, la définition des besoins et l'élaboration du pré-programme ; par **Finistère Habitat** pour le projet de création d'un bâtiment mixte.

Projet :

L'opération implique des coûts relativement importants liés à la **démolition, la dépollution et une requalification globale du quartier**. Par ailleurs, le projet, au regard des études complémentaires liées à la pollution, entraîne également des délais plus longs et des risques plus importants pour la commune en termes financiers.

Objectifs :

- Renouvellement urbain : requalification d'un quartier d'environ 5 000 m² ;
- Développement du commerce de proximité : 2 cellules commerciales ;
- Réponse aux besoins en logements abordables des habitants : 12 logements locatifs sociaux ;
- Aménagement durable du quartier : requalification des espaces publics et aménagement qualitatif de l'entrée de bourg en prenant en compte les déplacements, en sécurisant les accès et en préservant la nature (nichoir) ;

Planning :

Le démarrage des travaux de démolition est prévu au mois d'octobre 2023 et la réception du terrain nu à l'automne 2025. (Démolition et dépollution).

La construction du bâtiment devrait intervenir en 2025-2026.

Pour permettre l'équilibre du projet, il convient de solliciter les subventions.

Financements :

Doté d'une enveloppe de 2 milliards d'euros le « Fonds Vert », lancé par le Gouvernement en janvier 2023, a pour objectif d'aider les collectivités territoriales et leurs partenaires à accélérer la transition écologique dans les territoires. A ce titre, **le « Fonds Vert » vient compléter et pérenniser le « Fonds friches » déployé dans le cadre de France Relance pour soutenir les collectivités qui sont engagées ou souhaitent s'engager dans des opérations de recyclage des friches**.

La reconquête des friches constitue un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les friches représentent ainsi un important gisement foncier dont la mobilisation et la valorisation doivent contribuer à la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN) fixée par le Gouvernement.

Les opérations de recyclage de friches ou de fonciers déjà artificialisés impliquent en effet le plus souvent des coûts supplémentaires de démolition, de dépollution ou de restructuration lourde entraînant également des délais plus longs et des risques plus importants, voire des blocages d'opérations. Ces coûts ne peuvent généralement pas être compensés par les recettes de cessions. Pour ces opérations, **un soutien public est indispensable** et tout particulièrement pour de petites communes rurales.

Aussi, il est proposé de déposer un dossier au titre du fonds vert – recyclage foncier afin de bénéficier de soutien financier de l'Etat sur cette opération.

La commune de Tréflez sollicite le soutien financier de l'ETAT pour mener le projet de **requalification du quartier gare**.

Envoyé en préfecture le 17/07/2023
Reçu en préfecture le 17/07/2023
Affiché le
ID : 029-212902878-20230707-DCM_07_07_23_01-DE

Dépenses		Recettes	
Acquisitions foncières (ancien bar, supérette, salon de coiffure)	99 635 €	FONDS VERT	500 000 €
Frais de notaire	2 183 €	Département	60 000 €
Etudes pré-opérationnelles	5 645 €	Minoration EPF	Montant inconnu
Etudes liées aux pollutions	97 000 €	**Subventions**	**560 000 €**
Travaux de déconstruction	190 000 €		
Dépollution des sols	300 000 €	**Cession du terrain**	0 €
Travaux d'infrastructures (voiries, réseaux, espaces publics)	687 484 €		
Frais de maîtrise d'œuvre	44 950 €	**FONDS PROPRE**	**881 717 €**
Suivi de la mesure compensatoire : nids d'hirondelles	14 820 €		
TOTAL HT	**1 441 717 €**	**TOTAL HT**	**1 441 717 €**
TOTAL TTC	**1 730 060,40 €**	**TOTAL TTC**	**1 730 060,40 €**

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2241-1 et L 2241-29 ;

Vu la loi « Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique », dite loi ELAN, du 23 novembre 2018 portant sur la création des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) créées par l'article 157 ;

Vu la délibération du conseil municipal signée le 30 septembre 2021 approuvant la convention opérationnelle ;

Vu la convention opérationnelle signée le 16 octobre 2021 entre l'EPF Bretagne et la commune de Tréflez ;

Vu la délibération du conseil municipal du 3 juin 2022 adoptant le projet proposé par l'atelier TLPA ;

Vu la délibération du conseil municipal du 23 septembre 2022 approuvant la convention de groupement de commande entre l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et la Commune pour lancer les démarches pour le désamiantage, le déplombage et la déconstruction de l'ensemble des bâtiments ;

Vu le règlement de l'aide du Fonds Verts « Recyclage des friches – Axe 3 » portée par le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires ;

Considérant que la commune de Tréflez souhaite redonner vie aux bâtiments situés dans le quartier gare, inutilisé depuis la fermeture de l'ancien commerce en 2022 ;

Considérant que la commune de Tréflez via l'établissement public foncier de Bretagne a la maîtrise foncière de l'ensemble du projet pour mener une requalification globale de ce quartier ;

Considérant l'opération mixte qui vise à offrir des locaux attractifs, accessibles pour développer le commerce de proximité et offrir des logements locatifs sociaux pour répondre aux besoins des ménages ;

Considérant que le projet permet de contribuer à la redynamisation de la commune de Tréflez et au réaménagement du quartier gare. En effet, la déconstruction des locaux vétustes permettra à la commune de déployer un projet global d'aménagement.

Considérant la possibilité de présenter un dossier de subvention auprès de l'Etat dans le cadre du Fonds Vert – recyclage des friches ;

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le plan de financement prévisionnel de l'opération présenté ci-avant, de solliciter l'aide financière de l'Etat dans le cadre de l'Axe 3 – Recyclage des Friches du Fonds Vert, d'autoriser Madame le Maire à solliciter toutes les subventions pour la mise en œuvre et l'équilibre du projet ainsi qu'à signer toutes les formalités liées au projet et à mener toutes les actions nécessaires et utiles à l'exécution de cette délibération.

Monsieur ABAZIOU fait part de son étonnement quant aux coûts de dépollution et de déconstruction.

Madame LE MESTRE ajoute que les coûts des études sont eux aussi élevés.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide de :

- **APPROUVER** le plan de financement prévisionnel de l'opération présenté ci-avant ;

Envoyé en préfecture le 17/07/2023
Reçu en préfecture le 17/07/2023
Affiché le
ID : 029-212902878-20230707-DCM_07_07_23_01-DE

- **SOLLICITER** l'aide financière de l'État dans le cadre de l'Axe 3 – Recyclage des Friches du Fonds Vert ;
- **AUTORISER** Madame le Maire à solliciter toutes les subventions pour la mise en œuvre et l'équilibre du projet ;
- **AUTORISER** Madame le Maire à signer toutes les formalités liées au projet et à mener toutes les actions nécessaires et utiles à l'exécution de cette délibération ;

➢ QUESTIONS DIVERSES

Madame le Maire informe sur la nomination des jurés d'assises, sur la nouvelle organisation de la Mairie et sur la nécessité de nominer un membre du Conseil Municipal à la commission de contrôle. Il est proposé au premier de la liste et au second, dans l'ordre du tableau du Conseil Municipal, hormis Maire et adjoints, de siéger à la commission de contrôle respectivement en tant que titulaire et suppléant.

Monsieur GAUDEC questionne sur le projet d'acquisition du camping par ses locataires.

Madame BERVAS lui répond qu'au vu de la position de l'Etat et notamment la loi dite « climat et résilience », l'achat de ce terrain représente un risque pour ses potentiels acquéreurs.

Monsieur NEZOU avise, en cas de vente, une étude de sol sera nécessaire et au vu des résultats de l'étude, la vente peut ne pas aboutir.

Madame le Maire informe que dans certaines régions, l'Etat demande aux communes de racheter les propriétés proches du rivage.

Madame BERVAS souhaite que la municipalité se laisse le temps de la réflexion et qu'une estimation du bien doit être faite.

Madame le Maire précise qu'au vu de la règlementation en vigueur aucun investissement n'est possible.

Madame BERVAS informe que la commune perçoit un loyer chaque semestre.

La séance est levée à 20h35

Visé par le Conseil Municipal lors de la séance du 7 juillet 2023

Le Maire
Anne BESCOND

MAIRIE DE TREFFLEZ (Finistère) 29 R.F.

Le secrétaire de séance
Conseiller Municipal
Aurélie BERVAS