



PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE TRÉVENEUC EN DATE DU 26/06/2024

L'An Deux Mil Vingt Quatre, le Vingt Six Juin à Dix-Neuf Heures et Trente Minutes le Conseil Municipal de TRÉVENEUC, Légalement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Marcel SERANDOUR, Maire.

PRÉSENTS : Séverine BIGOURIE, Isabelle CHAMPAGNE, Pierre-Yves CHARTIER, Jean-Jacques CLOCHET, Arthur ESPIVENT de la VILLESBOISNET, Amélie GOULVEN, Annick KERVOËL, Sandrina MENDES, Eric MERIENNE, Marie-Gabrielle ROLLAND, Marcel SERANDOUR

ABSENTS REPRESENTES : Guy CHARBONNIER procuration à Arthur ESPIVENT de la VILLESBOISNET - Alain DRILLET procuration à Pierre-Yves CHARTIER - Linda LE BERRE procuration à Sandrina MENDES

ABSENTE : Bernadette JACQUEMARD

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Pierre-Yves CHARTIER

La séance est ouverte à dix-neuf heures et quarante minutes par Monsieur le Maire.

CR

80

1. **MODIFICATION DU PERMIS D'AMENAGER N°PA02237723Q0002 : DIVISION DU LOT 1**

Le contexte, présenté par Monsieur le Maire

Les modalités de réalisation des logements sociaux ont changé : Les bailleurs sociaux rencontrent des difficultés pour réaliser de nouveaux programmes de logements sociaux, notamment dans les petites communes, parmi lesquelles, des financements limités : Les bailleurs sociaux dépendent souvent des subventions publiques et des prêts pour financer la construction de logements sociaux. Aujourd'hui, la participation financière demandée aux communes a augmenté, tandis que les aides dont elles bénéficiaient pour pouvoir les réaliser diminuent.

D'autre part, les bailleurs sociaux réalisent souvent des économies d'échelle en construisant plusieurs logements à la fois. Dans le cas du lotissement de Kervalo, il était prévu un programme de 3 petits logements. Ce type de demande rend les coûts de construction par unité plus élevés et moins attractifs pour les bailleurs.

Enfin, le contexte économique fait qu'il est particulièrement difficile de trouver des entreprises de construction disponibles pour réaliser ce type de projets.

Et pour finir, les partenaires institutionnels sur lesquels nous aurions pu nous appuyer pour réaliser un tel programme ne nous accompagnent plus. Aussi, compte tenu des conditions financières actuelles qui voient augmenter le coût du foncier, des intérêts bancaires et le coût de la construction, il est proposé au conseil municipal de scinder le lot n°1 initialement prévu à la réalisation de 3 petits logements sociaux en deux lots qui seront proposés à la vente pour primo accédants.

Monsieur le Maire précise par ailleurs que l'OAP Kervalo du PLU de Tréveneuc préconise la réalisation de logements destinés aux personnes seules et aux personnes âgées dans la partie Nord du site, et un total d'au moins 3 logements aidés.

Il est donc proposé, en compensation de cette modification, que les deux lots issus de la division du lot 1 (nouveaux lots 1 et 1bis) ainsi que le lot n°11 soient réservés à l'accession aidée.

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

✓ **DÉCIDE** de modifier le Permis d'aménager N°PA02237723Q0002 de la façon suivante :

☞ **DIVISER** le lot 1 en deux : lot 1 et lot 1 bis

☞ **RÉSERVER** ces deux lots ainsi que le lot n°11 à l'accession à la propriété aidée

✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toute pièce y afférent

2. EMPRUNT TRAVAUX LOTISSEMENT DE KERVALO

Exposé des motifs :

Après consultation pour un crédit court terme pour le lotissement de Kervalo, l'organisme prêteur retenu le mieux disant est :

Le crédit Agricole des côtes d'Armor pour la proposition suivante :

CARACTERISTIQUES

→ Montant : 464 000 €

→ Durée : 36 mois

FONCTIONNEMENT :

Phase de MOBILISATION

→ Déblocage progressif des fonds sur une période de 36 mois

→ Paiement trimestriel des intérêts, uniquement sur les sommes débloquées.
Remboursement du capital in fine

→ Taux appliqué : Le taux d'intérêt est égal au Taux Interbancaire Offert en Euro 3 mois (TIBEUR 3 mois appelé aussi EURIBOR 3 mois pour Euro Interbank Offered Rate), auquel s'ajoute une marge.

La période d'intérêts est la durée de trois mois comprise entre deux échéances de remboursement.

→ Remboursement du crédit : possible partiellement en cours de contrat (sans frais)

A NOTER : une fois qu'un remboursement partiel (ou total) est effectué, il n'est plus possible d'effectuer un nouveau déblocage.

Conditions mobilisation :

- indexation : **EURIBOR 3 MOIS**
- Marge : **+ 0.95 %**
- Frais de mise à disposition : **0,15 %** du montant emprunté

Ensuite, variation du taux selon l'évolution du marché monétaire.

La charge d'intérêts sera minorée en fonction des remboursements anticipés consécutifs aux ventes de terrains.

Le Conseil municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré :

- **VALIDE** l'offre de prêt réalisée par le Crédit Agricole des Côtes d'Armor
AUTORISE Monsieur le Maire à signer les documents relatifs au contrat de prêt.

3. BP2024 KERVALO : DECISION MODIFICATIVE N°1

Exposé des motifs :

Afin de permettre la réalisation de l'emprunt destiné à avancer les frais relatifs aux travaux de viabilisation du lotissement de Kervalo et dans l'attente des recettes attendues suite à sa commercialisation, il convient de prendre une décision modificative au budget primitif Kervalo.

Fonctionnement			Investissement		
Dépenses			Dépenses		
Chapitre	Article	Montant	Chapitre	Article	Montant
011	605	247 824,05 €	040	3555	257 824,05 €
66	66111	10 000,00 €			
043	608	10 000,00 €			
Sous total		267 824,05 €	Sous total		257 824,05 €
Recettes			Recettes		
042	71355	257 824,05 €	16	1641	257 824,05 €
043	796	10 000,00 €			
Sous total		267 824,05 €	Sous total		257 824,05 €
EQUILIBRE DU BUDGET			EQUILIBRE DU BUDGET		

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

- ✓ **VALIDE** la décision modificative n°1 du budget primitif du lotissement de Kervalo 2024

4. DECISION MODIFICATION N°2 BP2024 COMMUNE

Fonctionnement			Investissement		
Dépenses			Dépenses		
Chapitre	Article	Montant	Chapitre	Article	Montant
042	6811	450,00 €	21	2157	450,00 €
Sous total		450,00 €	Sous total		450,00 €
Recettes			Recettes		
73	73154	450,00 €	040	28188	450,00 €
Sous total		450,00 €	Sous total		450,00 €
EQUILIBRE DU BUDGET			EQUILIBRE DU BUDGET		

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

- ✓ **VALIDE** la décision modificative n°2 du budget communal

5. DÉSIGNATION DU RÉFÉRENT DÉONTOLOGUE

Exposé des motifs :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1111-1-1, ainsi que les articles R. 1111-1- A,

Vu le code général de la fonction publique,

Vu la loi n°2015-366 du 31 mars 2015 visant à faciliter l'exercice, par les élus locaux, de leur mandat,

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (article 218),

Vu le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l' élu local et notamment son article 1er dont les dispositions entrent en vigueur le 1er juin 2023,

Vu l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l' élu local,

Vu le courrier du Président de l'AMF22 et du Président du Centre de Gestion des Côtes d'Armor en date du 22 août 2023 proposant des personnalités qualifiées,

Considérant que tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la charte de l' élu local,

Considérant que les missions de référent déontologue sont exercées en toute

indépendance et impartialité par des personnes choisies en raison de leur expérience et de leurs compétences ; que les missions de référent déontologue peuvent notamment être assurées par des personnes n'exerçant au sein des collectivités auprès desquelles elles sont désignées aucun mandat d'élu local, n'en exerçant plus depuis au moins trois ans, n'étant pas agent de ces collectivités et ne se trouvant pas en situation de conflit d'intérêt avec celles-ci ;

Considérant l'accord des personnes désignées ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide :

Article 1 : Désignation des référents déontologues

- Mme Anne PERRIER, Présidente du Tribunal Administratif et de la Cour Administrative d'Appel honoraire ;
- M. Jean SIRINELLI, Professeur de Droit Public à l'Université de Rennes ;
- Mme Armelle BOTHOREL, Maire honoraire de La Méaugon, ancienne Présidente de l'AMF 22.

sont nommés en qualité de référents déontologues des élus jusqu'à l'expiration du mandat 2020-2026. Au terme de cette durée, il peut être procédé, dans les mêmes conditions, au renouvellement de leurs missions.

A la demande de chaque référent déontologue, il peut être mis fin à ses fonctions.

Article 2 : Modalités de saisine du référent

Tout élu local de la collectivité pourra saisir le référent déontologue de son choix relevant de l'article 1.

En cas d'empêchement ou tout autre raison légitime, le référent déontologue confie le traitement du dossier ou l'élaboration de l'avis à un autre déontologue de la liste.

Le référent déontologue pourra être saisi directement par les élus, par voie écrite, de préférence par mail précisant dans son objet « Saisine du référent déontologue – Nom de la collectivité - Confidentiel ».

Une adresse mail a été créée et sécurisée par le CDG22 au bénéfice des référents déontologues.

Toute demande fera l'objet d'un accusé de réception par le référent déontologue saisi qui mentionnera la date de réception et rappellera le cadre réglementaire de la réponse. Le référent étudiera les éléments transmis par l'élu, pourra demander des informations complémentaires (par écrit ou à l'oral) et pourra recevoir l'élu afin de préparer son conseil.

Article 3 : Modalités de délivrance du conseil

Le référent déontologue doit exercer sa mission en toute indépendance et impartialité. A cet égard, il ne peut recevoir d'injonctions extérieures.

Le référent communiquera l'avis à l'élu concerné dans un délai raisonnable et proportionné à la complexité de la demande, par écrit ou à l'oral, en fonction du souhait de l'élu concerné.

Les avis et conseils donnés par le référent déontologue demeurent consultatifs.

Article 4 : Rémunération du référent déontologue

Le référent déontologue sera rémunéré par une indemnité de vacation dont le montant est fixé par dossier traité, conformément à l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local.

Cette indemnité sera versée par la commune directement auprès du référent-déontologue saisi.

Des frais éventuels de transport et d'hébergement peuvent être pris en charge en cas de besoin dans les conditions applicables aux personnels de la fonction publique territoriale.

Article 5 : Obligations du référent déontologue local

Le référent déontologue élu local est tenu au secret professionnel et à la discrétion professionnelle dans les conditions définies par le décret du 6 décembre 2022 ainsi que les articles 226-13 et 14 du Code pénal.

Article 6 : Indépendance et impartialité du référent déontologue

La fonction de référent élus locaux est assurée de manière indépendante et impartiale. Dans l'exercice de ses fonctions, les référents déontologues élus locaux ne peut solliciter ni recevoir d'injonctions de la direction générale ou de l'autorité territoriale.

6. DELIBERATION DE PRINCIPE AUTORISANT LE RECRUTEMENT D'AGENTS CONTRACTUELS POUR REMPLACER DES AGENTS PUBLICS MOMENTANEMENT INDISPONIBLES

Exposé des motifs :

Afin de remplacer un fonctionnaire indisponible au cours de deux semaines, du 12 au 23 aout 2024, il convient de recruter un agent en CDD. Afin de se garantir souplesse et réactivité dans ce genre de situation, Monsieur le Maire propose de prendre une délibération de principe autorisant le recrutement d'agents contractuels pour remplacer des agents publics momentanément indisponibles.

L'article L. 332-13 du code général de la fonction publique, par dérogation au principe énoncé à l'article L. 311-1, prévoit que pour répondre à des besoins temporaires, des agents contractuels territoriaux peuvent occuper des emplois permanents pour assurer le remplacement d'agents publics territoriaux :

1. Autorisés à exercer leurs fonctions à temps partiel
2. Indisponibles en raison :
 - a. D'un détachement de courte durée, d'une disponibilité de courte durée prononcée d'office, de droit ou sur demande pour raisons familiales, d'un détachement pour l'accomplissement d'un stage ou d'une période de scolarité préalable à la titularisation dans un corps ou un

cadre d'emplois de fonctionnaires ou pour suivre un cycle de préparation à un concours donnant accès à un corps ou un cadre d'emplois ;

b) D'un congé régulièrement accordé en application du présent code ou de tout autre congé régulièrement octroyé en application des dispositions réglementaires applicables aux agents contractuels territoriaux.

Le contrat est conclu pour une durée déterminée. Il peut prendre effet avant le départ de l'agent faisant l'objet du remplacement.

Le contrat peut être renouvelé par décision expresse, dans la limite de la durée de l'absence de l'agent public territorial à remplacer.

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

- **DECIDE D'AUTORISER** Monsieur le Maire à recruter des agents contractuels dans les conditions fixées par l'article L. 332-13 du code général de la fonction publique pour remplacer des fonctionnaires ou des agents contractuels momentanément indisponibles sur emploi permanent. Il sera chargé de la détermination des niveaux de recrutement et de rémunération des candidats retenus selon la nature des fonctions concernées, leur expérience professionnelle et leur profil.
- **PRECISE** que la dépense correspondante est inscrite au budget primitif de l'année en cours.

7. MARCHE MOE KERVALO AVENANT N°2

RAPPEL OBJET DU MARCHÉ : Maîtrise d'œuvre pour la construction d'un complexe multigénérationnel sur l'Ilot Kervalo à Tréveneuc.

Date de la notification du marché public : **20 janvier 2023**

Enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux par le maître d'ouvrage : 935 000.00 € HT

Taux de rémunération (t) du maître d'œuvre : 10.55 %

Forfait provisoire de rémunération pour la mission de base : 98 642.53 €

Montant initial du marché public :

▪ Taux de la TVA : **20.0 %**

▪ Montant HT : **114 642.53 €** (mission de base et missions complémentaires OPC, STD)

- Montant TTC : 137 571.04 €

OBJET DE L'AVENANT

Transformer le forfait initial (article 2.1 du CCAP) en modification du forfait initial (article 5.1 du CCAP) afin de définir le forfait définitif de rémunération à l'issue de la phase APD, soit 1 085 100.00 € HT, mise à jour des honoraires sur le montant des PV validés par la Maîtrise d'ouvrage.

Taux mission de base : 10.55 % soit 117 100.00 € HT (soit une plus-value de 12 354.05 € HT)

Les montants des autres missions complémentaires OPC, STD restent inchangés.

Montant de l'avenant 1 :

- Taux de la TVA : 20.0 %
- Montant HT : 12 354.05 €
- Montant TTC : 14 824.86 €
- % d'écart introduit par l'avenant : 10.77 %

Montant du marché après avenant N° 1 :

- Taux de la TVA : 20.0 %
- Montant HT : 126 996.58 €
- Montant TTC : 152 395.89 €

La séance est close à 20h30
Le secrétaire de séance
Pierre-Yves CHARTIER

