

# Procès verbal de la séance du conseil municipal de la ville de Tréguier en date du 12 septembre 2016

L'an deux mille seize, le douze septembre à 19 heures 30, le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie de TREGUIER en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Guirec ARHANT, Maire de TREGUIER.

## **Etaient présents :**

Guirec ARHANT, Maire,

Marie-Pierre BODIN, Jean LE MERDY, Marie-France GAULTIER, Franck SIMON adjoints ;  
Frédéric ADAM, Louis AUGES, Nadine CABEC, François CHATELET, Patrick FOURNIS, Marie GUYADER, Jean-Yves KERHARO, Laurence KERIVEN, Richard LANDORMY, Anne LE DANTEC, Chantal LE GOASTER, Pierre MACE, Johanna PERROT, Marie Françoise PICART, conseillers.

Date d'envoi des convocations : 29 août 2016.

Secrétaire de séance : Patrick FOURNIS

## **Assistait également à la séance :**

Monsieur HERVE, Secrétaire Général.

## **Absents excusés :**

Monique DECARSIN qui a donné procuration à Louis AUGES  
Loïc DE COETLOGON qui a donné procuration à Frédéric ADAM  
Pascal RENAULT qui a donné procuration à Franck SIMON  
Madly VOISIN qui a donné procuration à Marie-Pierre BODIN

## **Ordre du jour :**

Informations du Maire

### Travaux

Autorisation de signature du marché de déconstruction du garage rue Gambetta.  
Syndicat départemental d'énergie rénovation d'éclairage public

### Finances

Décision modificative au budget primitif ville

### Urbanisme

Avis sur le PLU de Trédarzec  
Rapport sur l'eau

### Questions diverses

Après avoir procédé à l'appel nominatif des conseillers et après avoir présenté l'ordre du jour, Monsieur le Maire demande si des observations sont à formuler sur le procès verbal de la séance du conseil municipal du 27 juin 2016. A l'unanimité, ce procès verbal est adopté et Monsieur le Maire invite les conseillers à les signer.

Patrick FOURNIS est désigné comme secrétaire de séance.

### **Informations du Maire**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de l'évolution du projet de classement des intérieurs du palais épiscopal. Henri MASSON de la DRAC a émis un avis favorable à l'ouverture d'une instruction sur ce classement. Hervé ROLLET est venu la semaine dernière afin de débiter ces travaux d'investigation qui seront croisés avec les études de Christophe BATARD. La procédure dure environ deux ans, cependant s'agissant d'une extension d'une protection existante, elle sera peut être d'un an.

Louis AUGES demande si cela bloque les projets d'aménagement du palais épiscopal. Monsieur le Maire lui répond que ce classement conditionne certains financements importants. Par exemple la DRAC a participé à hauteur de 50% sur les travaux de la sacristie. Il est possible de préparer le projet en parallèle de l'instruction du dossier.

Mairie Pierre BODIN rappelle qu'un début d'incendie s'est déclaré samedi dernier dans les logements des Buttes. Sept personnes ont été relogées et ont retrouvé à ce jour leur appartement. Cet incendie aurait pu être dramatique s'il s'était déclaré de nuit. Monsieur le Maire ajoute que ces logements de Côtes d'Armor Habitat posaient des problèmes sanitaires. Le risque incendie vient renforcer sa conviction de la nécessité d'une opération de renouvellement urbain sur ces logements. Le PLU le prévoira et les démarches sont engagées auprès de Côtes d'Armor Habitat.

### **41/2016 Autorisation de signature du marché de déconstruction du garage rue Gambetta.**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 23 février 2015, le conseil municipal a validé le projet de création d'un parking de dissuasion rue Gambetta. L'acquisition de l'immeuble est effective, le maître d'œuvre a été choisi et les demandes de participations financières réalisées.

La première phase de travaux consistant en la déconstruction du bâtiment existant peut débiter. Pour cela une consultation d'entreprises a été réalisée. Le maître d'œuvre a analysé les offres reçues et la commission d'ouverture des plis réunie le 1<sup>er</sup> septembre a émis un avis favorable, à l'unanimité des votants, (un membre n'a pas pris part au vote) au choix proposé par le maître d'œuvre.

Monsieur le Maire affirme qu'il est temps de démarrer cette opération de renouvellement urbain. Ces places de stationnement permettront d'amener des visiteurs en centre ville et de libérer des emplacements place du Martray pour des achats rapides. Cela favorisera également l'accès aux services du centre ville. Par exemple l'accès au CCER sera facilité.

Le jalonnement des parkings mis en place cet été renforcera son effet. Le départ de la gendarmerie permet d'imaginer un projet cohérent de renouvellement urbain autour de la salle des fêtes. La déconstruction du garage conditionne ce projet.

Anticipant des questions sur la dépollution du site, il demande s'il est normal que la ville prenne à sa charge cette dépollution ou si elle revient au vendeur.

Il répond que c'est à l'acquéreur, conscient et informé de l'état du bien qu'il a acquis, de réaliser ces travaux.

IL indique que l'achat a été réalisé en toute connaissance de cause et à un prix largement inférieur à l'estimation des domaines. Les négociations avec le vendeur sont antérieures à 2014 et n'ont jamais prévu que le vendeur dépollue.

### Débats

Patrick FOURNIS lit le texte suivant :

« Ce dossier est délicat et à plusieurs titres. Mon intervention se limite à l'aspect technique et n'est en aucun cas une mise en cause de qui que ce soit.

C'est pourquoi après réflexion, j'ai souhaité écrire mon intervention que je remettrai à la presse et au DGS à l'issue du conseil.

#### Rappel du CM du 17/02/2015

Le CM a voté l'acquisition du garage Peugeot pour une enveloppe estimée à 455 400 TTC représentant l'acquisition et la réalisation d'un parking (3 votes contre et 4 abstentions)

J'ai personnellement voté contre pour 3 raisons : le prix de revient excessif à 10 000 € la place de stationnement, la non acquisition de l'ensemble du domaine entourant le relais de poste et laissant le commerce en façade en dehors et l'absence de garantie quant à la dépollution du site.

Sur le financement présenté figurait 12 000 € de dépollution mais aux questions soulevées, Guirec nous a dit que le vendeur affirmait l'avoir effectuée.

Vous savez tous que légalement la dépollution d'un site incombe au vendeur.

#### Rappel du BP 2016

Acquisition 122 700

Etudes 26 200

Travaux 315 000 décomposés en 2 phases :

Travaux phase 1 démolition, désamiantage, dépollution 86 400 TTC soit 70 000 HT

Travaux phase 2 aménagement parking, sécurité, toilettes, façades 228 000 TTC.

#### Commission d'appel d'offres du 1/9/2016

2 entreprises seulement ont répondu.

Présentation du rapport d'analyse des 2 offres rédigé par le cabinet Artélia absent.

Présentation du devis de la société retenue par la commission par 3 voix, j'ai personnellement refusé de prendre part au vote.

#### Pourquoi ?

Le devis présenté est de 102 000 € HT, l'enveloppe prévue au budget est de 70 000 € HT

Je n'ai, et vous non plus je suppose, reçu aucun document concernant les études réalisées sur le site.

Les 3 chapitres démolition, désamiantage et dépollution sont absents du devis, le tout étant rassemblé.

La lecture du devis comprend un terrassement de matériaux pollués pour la somme de 20 000 € HT soit 24 000 € TTC qui devront être dirigés vers un centre spécialisé.

#### Complément d'investigations

Je me suis procuré de façon confidentielle tout ou partie des études réalisées sur le site

- étude Soler du 21/1/16 réalisée à la demande de la SCI vendeuse
- étude Artélia de juin 2016 réalisée à la demande de la ville

Ces études qui ont procédé par sondage carottage en un certain nombre de points ont montré : Sur le point S5 station de graissage la présence d'hydrocarbures à 4600mg/kg pour une norme inférieure à 500. Sur le point S2 cuve d'huiles usagées un dosage d'HCT à 740 mg/kg.

Sur le point S7 cabine de peinture des taux anormalement élevés de cuivre, de mercure et de plomb.

En conclusion

Le site acquis par la commune n'est pas dépollué. Les normes en matière de dépollution pour la réalisation d'un parking ne sont pas établies.

Je ne peux accepter que les trécorrois payent 24 000 € de dépollution quand la loi incombe cette charge au vendeur, et nous ne sommes pas à l'abri de mauvaises surprises lors de la démolition.

Je ne voterai pas l'autorisation de débiter les travaux.

Je demande, au préalable, un certificat de dépollution du site à charge du vendeur établi par un bureau compétent en la matière et permettant la réalisation d'un parking, ainsi que les certificats d'inertage des différentes cuves. »

Louis AUGES rejoint Patrick FOURNIS et demande pourquoi les travaux sont supérieurs de 30 000 euros à l'estimation et affirme que la dépollution est à la charge du vendeur comme en atteste une jurisprudence de la cour de cassation.

Monsieur le Maire reconnaît que l'estimation réalisée en janvier 2014 par Artlélia est dépassée. Concernant l'achat du garage et sa dépollution, il rappelle avoir acheté en toute connaissance un bien avec des travaux de dépollution à réaliser à un prix normal.

Anne LE DANTEC rappelle, avec insistance et à plusieurs reprises, qu'au moment de l'achat Monsieur le Maire avait dit que la pollution était à la charge du vendeur. Ce projet manque donc, selon elle, de transparence.

Nadine CABEC rejoint Anne LE DANTEC sur cette analyse.

Monsieur le Maire répond qu'il est soucieux des deniers de la ville et qu'aucun cadeau n'est fait à quiconque. Il estime également, comme l'a dit Patrick FOURNIS, que l'idéal aurait été d'acquérir l'ensemble de la parcelle. Cependant, on l'aurait sûrement aussi taxé de faire un cadeau au vendeur. De plus, acheter un local commercial pour le détruire serait un message négatif vis-à-vis du commerce. L'achat d'un bien à 120 000 euros, estimé à 180 000 euros demeure une bonne affaire, même si l'on rajoute 20 000 euros de travaux de dépollution. Il ajoute que la voirie intérieure a été acquise sans supplément. En comparaison, le garage acquis boulevard Anatole Le Braz a été acheté 60 000 euros alors que l'estimation était de 57 000 euros. Cela porte là 203 euros par m<sup>2</sup> cette acquisition alors que le garage rue Gambetta revient à 80 euros par m<sup>2</sup> (dépollution incluse).

Il réaffirme qu'il s'agit d'une bonne opération d'achat avec travaux permettant d'obtenir des subvention de l'Etat notamment pour un montant de 170 000 euros environ que la ville n'aurait pas pu obtenir si le dossier n'avait pas été présenté en février 2015.

Louis AUGES souligne qu'un contribuable pourrait déposer plainte pour abus de fonds publics.

Jean Yves KERHARO lui répond que la jurisprudence citée oblige le vendeur à réaliser la dépollution. Ici, le terrain sera bien dépollué.

Monsieur le Maire répond que les conseils de la ville ont confirmé que la dépollution pouvait être prise en charge par l'acquéreur et que le vendeur s'était acquitté de ses obligations.

Richard LANDORMY demande que ces éléments soient éclaircis, sans quoi cela alimentera la rumeur publique.

Monsieur le Maire répond qu'il n'y a pas eu de précipitation dans ce dossier et qu'il n'y aura pas de report de vote. La rumeur est déjà là et cela n'est pas glorieux pour ceux qui la propagent. Ces sous-entendus donnent une mauvaise image du vendeur et cela n'est pas correct.

Patrick FOURNIS et Richard LANDORMY rappellent qu'ils n'attaquent personne et demandent simplement des éclaircissements techniques.

Louis AUGES demande le coût de la dépollution.

Monsieur le Maire lui répond qu'il est environ de 20 000 euros.

Patrick FOURNIS dit ne pas avoir eu accès par la mairie au diagnostic de pollution réalisé mais au seul dossier de préparation du conseil qui était minimaliste. Il s'est procuré le dossier de diagnostic par des moyens détournés.

Monsieur le Maire lui répond qu'il s'agit d'un procès d'intention, il ne pouvait lui communiquer un document dont il n'avait pas fait la demande. Il n'y a eu aucun refus car il n'y a pas eu de demande de monsieur FOURNIS.

Franck SIMON expose que les diagnostics réalisés concluent qu'il n'existe pas de pollution incompatible avec un parking aérien. Il aurait pu vendre ce bien à un autre acheteur que la ville et est prêt à annuler la vente. Il souligne que les diagnostics lui ont coûté environ 6 000 euros HT. Il ne prendra pas part au vote. Il ajoute que lorsque le garage du boulevard Anatole Le Braz a été acheté, ces questions de pollution n'ont pas été soulevées.

Monsieur le Maire lui répond qu'il n'y aura pas de terrassements sur l'immeuble du boulevard Anatole Le Braz, donc pas de risque d'émanations polluantes.

Il souligne que la déconstruction du garage Gambetta est une opération importante de renouvellement urbain. Elle est réalisée dans un souci de préservation des finances de la ville. Il rappelle que ce projet s'est vu attribué environ 40 000 euros du Département, 91 500 euros de l'Etat dans le cadre de la DETR. A cela s'ajoute des participations de la Région qui sont à l'instruction. Il informe le conseil municipal de l'attribution par le Préfet de Région d'une somme de 75 400 euros au titre du fonds de soutien à l'investissement local. Il rappelle que l'achat de ce bien a été réalisé en pleine connaissance de la pollution existante et à un prix raisonnable.

Jean-Yves KERHARO confirme que la ville a le droit d'acheter un terrain pollué et de le dépolluer elle-même.

Anne LE DANTEC regrette simplement que le discours ne soit pas le même qu'en février 2015.

François CHATELET votera pour cette délibération à la vue des plus et des moins de cette opération et de son intérêt pour la ville.

Marie France GAULTIER dit que ce dossier traîne depuis 2013 et que cet équipement manque à la ville.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, Franck SIMON ne prenant pas part au vote, Par 15 voix pour, 3 abstentions (Louis AUGES, Monique DECARSIN, Richard LANDORMY) et 4 voix contre (Patrick FOURNIS, Chantal LE GOASTER, Anne LE DANTEC, Marie GUYADER),

Vu le rapport du maître d'œuvre,  
Vu l'avis de la commission d'ouverture des plis en date du 1<sup>er</sup> septembre 2016,

Retient l'entreprise SNT NICOL pour un montant de 101 080 euros HT.  
Autorise Monsieur le Maire à signer le marché correspondant.

### **42/2016- Syndicat Départemental d'Energie - rénovation de l'éclairage public**

Monsieur le Maire expose que notre réseau d'éclairage public nécessite un renouvellement régulier de ses équipements.

Le SDE a proposé les chantiers suivants :

Foyer logement

Dépose, fourniture et pose de 3 mâts et 3 lanternes pour un montant de 3 680 euros HT (dont une participation de la ville de (2 741.6 euros)

Rue Marcelin BERTHELOT

Dépose, fourniture et pose de 1 mât et 1 lanterne pour un montant de 450 euros HT (dont une participation de la ville de (335.25 euros)

Dépose et repose de 2 mâts et 4 lanternes pour un montant de 2 150 euros HT (dont une participation de la ville de (1 601.75 euros)

Dépose définitive de 3 projecteurs pour un montant de 350 euros HT (dont une participation de la ville de (260.75 euros)

.Résidence de Kernabat

Dépose, fourniture et pose de 1 mât et 2 lanternes pour un montant de 1 550 euros HT (dont une participation de la ville de (1 154.75 euros)

Monsieur le Maire rappelle que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif.

François CHATELET demande si les éclairages posés sont à led.

Monsieur le Maire lui répond qu'il s'agit d'éclairage classique lorsqu'il y a renouvellement.

Marie Pierre BODIN ajoute que les nouveaux programmes comme le phare de la Corne par exemple, sont équipés de led.

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

Approuve le projet de travaux de maintenance de l'éclairage public présenté par le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor pour un montant estimatif de 8 180 euros (coût total des travaux majoré de 5 % de frais de maîtrise d'œuvre).

Notre commune ayant transféré la compétence éclairage public au Syndicat, celui-ci bénéficiera du fonds de compensation de la TVA et percevra de notre commune une subvention d'équipement au taux de 74.5%, conformément au règlement financier, calculée

sur le montant HT de la facture entreprise affectée du coefficient moyen du marché, augmenté de frais de maîtrise d'œuvre au taux de 5 %.

Les participations des collectivités sont calculées au coefficient moyen du marché de travaux auquel se rapporte le dossier. L'appel de fonds se fait en une ou plusieurs fois selon que le Syndicat aura réglé l'entreprise suivant les mêmes modalités, et au prorata du paiement à celle-ci.

#### **43/2016- Décision modificative au budget primitif**

Monsieur le Maire expose qu'afin de réaliser les travaux de mise en sécurité de l'immeuble Poupart, rue Saint Yves, des crédits ont été ouverts au budget primitif.

Ces travaux étant réalisés sur un bien appartenant à un tiers, ils doivent être imputés sur un article spécifique du chapitre 45 avec inscription de la recette correspondante.

Monsieur le Maire propose donc de passer ces crédits du chapitre 23 au chapitre 45.

Dépenses d'investissement		Recettes d'investissement	
2313	- 25 362.36	1641	- 25 362.36
4541	+ 40 286.76	4542	+ 40 286.76
Total	+ 14 924.40	Total	+ 14 924.40

Patrick FOURNIS demande si la participation financière proposée par les voisins est inscrite au budget.

Monsieur le Maire lui répond que cette recette n'a pas été inscrite, les voisins souhaitent que des travaux supplémentaires et notamment de couverture soient réalisés.

Chantal LE GOASTER demande si le propriétaire s'est manifesté.

Monsieur le Maire répond qu'il n'a pas répondu à nos différents courriers.

François CHATELET demande si la mise hors d'eau de ce bâtiment ne serait pas souhaitable.

Monsieur le Maire répond que cela permettrait de mieux protéger le bâtiment. Cependant il a souhaité réaliser strictement les travaux prévus dans l'arrête de péril. Une couverture, provisoire ou pas, pourrait être réalisée. Cela demanderait un débat en conseil municipal.

François CHATELET

Demande si la somme engagée par la collectivité ne s'approche pas de la valeur du bâtiment.

Monsieur le Maire répond que la ville n'est pas propriétaire de ce bâtiment, aucune estimation n'a eu lieu mais une inscription de la créance à la conservation des hypothèques sera réalisée.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve la décision modificative présentée.

#### **44/2016 Avis sur le PLU arrêté de la commune de Trédarzec**

Monsieur LE MERDY, adjoint à l'urbanisme présente le PLU de la commune de Trédarzec.

Il a porté son étude principalement sur les secteurs limitrophes de Tréguier et en covisibilité. Le PLU de Trédarzec prévoit une croissance modérée de la population de 1 % soit 115 habitants en 10 ans avec un développement prioritaire du bourg. 20 % de logements sociaux seront demandés pour les opérations de plus de 10 logements. Cette croissance représentera une consommation d'environ 6 hectares contre 10 dans la période précédente.

Des objectifs de préservation du patrimoine bâti, culturel et naturel sont inscrits. Une attention particulière est portée aux jardins de Kerdalo.

Les énergies renouvelables sont encouragées (photovoltaïque, bois énergie,...).

Les rayons de servitude des monuments historiques de Tréguier sont inscrits. Le document devra être corrigé, car il indique que les monuments se trouvent sur la commune de Plouguiel et non Tréguier.

Une autre correction sera à prendre en compte dans le règlement de la zone de la rivière du Jaudy car il permet la construction de routes dans cette rivière.

Débats :

François CHATELET demande si l'assainissement collectif est prévu pour le bourg.

Jean LE MERDY répond que cela est prévu mais suppose une augmentation de la capacité de la station d'épuration de Tréguier qui recevra les effluents.

Louis AUGES demande si les discussions concernant une commune nouvelle notamment avec Trédarzec ont avancé.

Monsieur le Maire répond que l'exemple de l'urbanisme montre à quel point nos territoires sont liés.

Une étude est inscrite au budget primitif afin de connaître les incidences d'une commune nouvelle pour les communes qui souhaitent y réfléchir.

Il a écrit aux Maires de Trédarzec, Plouguiel et Minihiy-Tréguier. Trédarzec mènera une réflexion d'ici la fin de l'année, Plouguiel réunira dans le même délai sa commission de coopération intercommunale et Minihiy-Tréguier est favorable à l'étude des incidences d'une commune nouvelle.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, émet un avis favorable au PLU présenté.

### **45/2016 Rapport sur l'eau 2015**

Monsieur LE MERDY présente le rapport sur le prix et la qualité du service eau potable pour 2015.

4100 habitants sont desservis en régie. La longueur des canalisations n'a pas évolué (71 km). Les prélèvements annuels sont conformes à la réglementation. Le prix de l'eau a subi une augmentation de 21.78 %. La facture de l'abonné de 120 m3 est ainsi passée de 235 euros en 2015 à 286 euros en 2016.

Jean Yves KERHARO demande à Jean LE MERDY s'il encourage les habitants à boire l'eau distribuée.

Jean LE MERDY réserve sa réponse aux délégués du syndicat.

Jean Yves KERHARO demande à Jean LE MERDY quand seront changés les branchements plomb restants.

Jean LE MERDY répond que cette programmation dépendra du pacte de transfert de compétence en négociation avec l'intercommunalité.

Jean Yves KERHARO constate qu'une taxe de dépollution s'applique au tarif de l'eau potable en plus de la redevance pour le traitement des eaux usées. Il affirme que ce n'est pas aux usagers de payer la dépollution de la ressource en eau potable mais aux agriculteurs qui ne changent pas leurs pratiques polluantes.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, adopte le rapport présenté et donne délégation à Monsieur le Maire de prendre toutes dispositions pour la publication du rapport.



## **Questions diverses**

Richard LANDORMY devant une délégation de bénévoles de l'association Beg Chopin apporte son soutien à cette manifestation et fustige les critiques de François CHATELET en amont du festival sur les nuisances sonores.

François CHATELET ne souhaite pas répondre.

Monsieur le Maire remercie à son tour les bénévoles pour leur investissement au profit de l'animation de la ville et demande à les rencontrer très en amont du prochain festival pour ajuster les besoins.

Louis AUGES déplore que la page internet de la ville soit inaccessible à quelques jours des journées du patrimoine.

Jean Yves KERHARO répond que le problème est apparu vendredi et que le prestataire prévenu immédiatement va le résoudre.

Louis AUGES regrette que la commission communication ne se réunisse plus.

Jean Yves KERHARO répond que la dernière commission s'est tenue en janvier.

Monsieur le Maire ajoute qu'il y a une réelle volonté d'ouverture avec la création de groupes de travail et de réflexion. Il cite le groupe PLU, le groupe de travail sur l'achat d'une œuvre monumentale et la création prochaine d'un groupe de travail sur le renouvellement urbain.

Monsieur le Maire lit l'édito de Jean Yves LE DRIAN dans le supplément Ouest France consacré aux journées du patrimoine. Tréguier fait partie des 50 coups de cœur de la Région et est cité par Jean-Yves LE DRIAN comme un patrimoine à faire connaître. Monsieur le Maire le prend au mot et saura le solliciter pour valoriser notre patrimoine.

Pierre MACE demande que le conseil municipal se prononce sur l'achat et le maintien d'un scanner à Lannion.

Richard LANDORMY lui répond que la question est complexe. Est-ce aux fonds privés et aux collectivités de financer ces équipements de santé publique ?

Monsieur le Maire répond que la solution passera par la mutualisation en œuvre au sein des GHT (groupements hospitaliers de territoire).

Jean LE MERDY s'étonne que personne n'aborde la question de l'extraction de sable en baie de Lannion.

Marie Pierre BODIN rappelle que le repas des anciens aura lieu le 16 octobre et que les conseillers municipaux sont cordialement invités.

L'ordre du jour étant épuisé, monsieur le Maire lève la séance à 21 heures 30.