



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07 OCTOBRE 2022

Président de séance : Mme Nathalie CARROT - TANNEAU

Séance ouverte à 18h35

Présent(es) : l'ensemble des conseillers municipaux en exercice à l'exception de Danièle BAAR, Pierre LEGLUAIS, Pascal LOUSSOUARN et Marie Hélène LE BERRE ayant respectivement donné procuration à Sylvie POCHAT, Nathalie CARROT-TANNEAU, Sophie LUCAS et Danièle BOURHIS.

Désignation du secrétaire de séance : Jean Luc BILLIEN

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE PRECEDENTE

Accord du Conseil Municipal à l'unanimité de présents.

COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Néant.

I – URBANISME

1) Mise en concordance du Cahier des Charges Keristin de 1963 avec le Plan Local d'Urbanisme communal

La Commune de TREFFIAGAT a depuis plusieurs années la volonté de densifier son bourg en habitat, conformément aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de la Commune (PLU), révisé et approuvé le 20 décembre 2019.

Dans ce cadre, elle a souhaité créer un lotissement à l'emplacement de son ancien terrain de sport, cadastré AE215, comme le permet le règlement graphique et écrit au regard de son zonage (Uhc pour 80 % de la parcelle).

Le terrain d'assiette du projet faisait lui-même partie d'un ancien lotissement, dénommé également « KERISTIN » et autorisé par arrêté préfectoral le 08 octobre 1963.

Le cahier des charges de cet ancien lotissement n'avait fait l'objet d'aucune évolution depuis les années 60 et stipulait notamment chapitre troisième - article 3 : « [...] **il est interdit de rediviser ou de morceler les terrains faisant l'objet du présent lotissement, tels qu'ils sont délimités au projet** ».

D'autres articles encore entraînent pour partie ou totalement en contradiction avec le règlement graphique, le règlement écrit et le PADD du PLU de la commune de TREFFIAGAT, et plus généralement avec les obligations des communes en matière de densification.

Si les dispositions réglementaires d'un cahier des charges ne sont plus opposables aux autorisations d'occupation du sol relevant du Code de l'Urbanisme depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, elles continuent cependant de produire leurs effets contractuels entre les colotis, au titre du droit civil.

Cette situation pouvant créer des situations complexes du fait du caractère parfois incohérent voire contradictoire de certaines dispositions du cahier des charges du lotissement avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la commune, il a été décidé de procéder à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Keristin » datant de 1963 avec le PLU de TREFFIAGAT, afin de le mettre en conformité avec le règlement graphique, le règlement écrit et les objectifs du PADD.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L 442-11 ;

VU le Code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-9 et suivants

;

VU le Plan Local de l'Urbanisme de la commune de TREFFIAGAT approuvé par délibération du 20 décembre 2019 ;

VU les pièces du dossier de mise en concordance du cahier des charges de l'ancien lotissement « KERISTIN » avec le Plan Local d'Urbanisme ;

VU la décision n°E22000105/35 en date du 5 août 2022 de M. le Conseiller délégué du Tribunal Administratif de RENNES désignant M. Jean-Luc BOULVERT, Commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté municipal en date du 09 août 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la mise en concordance du cahier des charges de l'ancien lotissement « KERISTIN » avec le Plan Local d'Urbanisme.

VU l'enquête publique relative à la mise en concordance du cahier des charges de l'ancien lotissement « KERISTIN » avec le Plan Local d'Urbanisme qui s'est déroulée du 1^{er} septembre 2022 au 17 septembre 2022 ;

VU les conclusions motivées de M. le commissaire-enquêteur en date du 29 septembre 2022 (cf. annexe 1),

CONSIDERANT

- Que l'ancien lotissement « KERISTIN » et son cahier des charges ont été approuvés par un arrêté préfectoral en date du 8 octobre 1963,
- Que les dispositions du cahier des charges dudit lotissement « KERISTIN » ne sont plus en concordance avec le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),
- Que l'article L.442-11 du Code de l'Urbanisme permet de modifier les dispositions d'un tel cahier des charges après enquête publique et après délibération du Conseil Municipal,
- Qu'une enquête publique s'est déroulée du 1er septembre 2022 au 17 septembre 2022,
- Qu'au terme de cette enquête et dans le cadre de ses conclusions, le commissaire-enquêteur a rendu en date du 29 septembre 2022 un avis favorable sur le projet de modification du cahier des charges de l'ancien lotissement « KERISTIN »,

Mme le Maire sollicite le Conseil Municipal de la commune de Tréffiagat, afin qu'il

APPROUVE les modifications des termes du cahier des charges telles que listées dans l'annexe 2, afin de mettre en concordance le cahier des charges de l'ancien lotissement « KERISTIN » avec le Plan Local d'Urbanisme ;

AUTORISE Mme le Maire à signer l'acte de dépôt de pièces du nouveau lotissement de Keristin;

AUTORISE Mme le Maire à signer l'ensemble des actes de cession des lots du nouveau lotissement de Keristin avec les différents acquéreurs.

Accord du Conseil Municipal à l'unanimité des présents.

2) Conventions SDEF

Mme Le Maire informe le conseil que la loi « ELAN » n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, fixe une obligation de réduction des consommations des bâtiments à usage tertiaires à l'horizon 2030, 2040 et 2050.

Le décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 dit « décret Eco Energie Tertiaire » vient préciser les modalités d'application de cette obligation. Tous les propriétaires ou occupants de bâtiments de plus de 1 000 m² devront, aux échéances 2030, 2040 et 2050 réduire respectivement de 40%, 50% et 60% les consommations en énergie finale par rapport à une année de référence comprise entre 2010 et 2019 ou atteindre une valeur seuil définie par typologie d'usage.

La 1^{ère} échéance est fixée au 30 septembre 2022, date à laquelle les assujettis devront avoir intégré leurs données de patrimoine et de consommations sur le logiciel OPERAT (Observatoire de la performance énergétique, de la rénovation et des actions du tertiaire).

Sont concernés tous les ensembles de bâtiments d'une même unité foncière dont la surface totale dépasse 1 000 m².

Le SDEF est habilité à intervenir dans le cadre d'OPERAT au titre de la compétence que lui reconnaît la loi en matière d'efficacité énergétique (art L2224-34 du CGCT).

La commune de Treffiatat adhère au service de Conseil en Energie Partagé proposé par le SDEF.

Il est donc proposé que ce soit le SDEF qui réalise la mission décrite ci-avant.

Cela nécessite la signature d'une convention afin de préciser le périmètre de l'accompagnement du SDEF, les engagements des parties, et les modalités financières.

Ces dernières ont été arrêtées par délibération n° C2022-11 du Comité syndical du 25 mars 2022 :

La participation qui sera facturée à la commune s'élève à 230 euros (coût fixe) pour la première année seulement, puis 25 euros par bâtiment et par an pour les années suivantes.

La convention prend effet à la date à laquelle elle est rendue exécutoire et est conclue jusqu'au 31/12/2025. Elle pourra être reconduite par avenant par période supplémentaire de 3 ans.

Le projet de convention est annexé (annexe 3) à la présente délibération.

Mme le Maire sollicite le Conseil Municipal afin qu'il :

VALIDE le projet de convention présenté ;

l'**AUTORISE** à signer la convention avec le SDEF et ses éventuels avenants.

Accord du Conseil Municipal à l'unanimité des présents.

Le Programme ACTEE 2, référencé CEE PRO-INNO-52, porté par la FNCCR vise à faciliter le développement des projets d'efficacité énergétique et de substitution d'énergies fossiles par des systèmes énergétiques efficaces et bas carbone pour les bâtiments publics.

Suite à la réponse à l'Appel à Manifestation d'Intérêt du 30 Juin 2020, le jury du programme ACTEE a décidé de sélectionner les projets du SDEF et du SIEL (Syndicat Intercommunal d'Energie de la Loire).

Ce programme ACTEE prévoit notamment un financement pour des études de faisabilité sur le patrimoine bâti des collectivités visant le remplacement des systèmes de chauffage à énergie fossile (fioul) ou le remplacement d'installations de chauffage électriques en favorisant des équipements utilisant les énergies renouvelables, notamment le bois énergie ou des technologies novatrices à moindre impact écologique type pompe à chaleur.

Le SDEF propose à ses adhérents un accompagnement pour la gestion énergétique de leur patrimoine.

En effet, les règles financières du SDEF validées par le bureau syndical du 9 juillet 2021, prévoient une prise en charge à 90% du montant de l'étude de faisabilité dans la limite de 3 000 € HT de dépense par étude et par bâtiment. Le reste à charge revenant à la commune.

Une convention doit être signée entre le SDEF et la collectivité afin de définir les conditions d'exécution techniques et financières de la mission.

Au titre de cette convention, les prestations suivantes seront réalisées sur le patrimoine de la collectivité :

Site étudié	Adresse du site	Surface chauffée (m ²)	Prestation(s) BPU	Plan disponible
Ecole publique de Léchiagat	10 rue Albert Pochat – 6 rue des Ecoles - 29730 TREFFIAGAT	910 m ²	Article n°5 : Etude de faisabilité - Projet plus complexe	OUI

Le montant de(s) prestation(s) réalisée(s) dans le cadre de la présente convention s'élève à 3 550,00 € HT, soit 4 260,00€ TTC, conformément aux prix retenus dans le marché qui a été passé par le SDEF. Les prestations externalisées sont payées par le SDEF sur la base des factures établies par l'entreprise qu'il a retenue, dans le cadre du marché.

La collectivité devra verser au SDEF 100 % du montant TTC de la prestation.

Dans les 30 jours suivant le paiement par la collectivité, le SDEF s'engage à verser à la commune une participation financière de 2 700,00 €.

Mme le Maire sollicite le Conseil Municipal afin qu'il :

APPROUVE le projet d'étude faisabilité énergétique des bâtiments public en lien avec le programme ACTEE ;

APPROUVE les conditions techniques et financières de la convention et notamment le montant de la prestation qui s'élève à 4 260,00 euros TTC ;

AUTORISE la collectivité à verser au SDEF 100% du montant TTC de la prestation ;

AUTORISE le Maire à signer la convention ainsi que les éventuels avenants et toutes autres pièces nécessaires à l'exécution de la convention.

Accord du Conseil Municipal à l'unanimité des présents.

II – QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

- **Economies d'énergie**

La hausse des coûts de l'énergie à laquelle doivent faire face les collectivités territoriales nous fait prendre durement conscience de la nécessité de restreindre nos modes de consommation énergétique.

Rien que sur l'école, c'est un surcoût de 51 000 € de chauffage qui est attendu en 2023.

Sur l'éclairage public, un surcoût de 80 000 €.

Pour l'année 2023, c'est un surcoût prévisionnel total de plus de 200 000 € qui est attendu, soit près de 8 % du budget communal. Ce chiffre est bien supérieur à la baisse des dotations que la commune a subi il y a quelques années. Il impacte durement nos coûts de fonctionnement et pourrait réduire notre capacité d'investissement de l'ordre de 40 %.

Ce problème concerne l'ensemble de la population, car sans effort de toutes et tous, la réduction de nos marges financières aura des conséquences durables sur les conditions de travail des agents, les missions de la commune, le niveau de service rendu et les investissements futurs.

Afin de tenter d'amortir ce choc financier, la collectivité va réaliser plusieurs actions qui porteront sur l'ensemble des consommations énergétiques de la collectivité :

- Les horaires d'éclairage public seront ramenés pour toute la commune à 21h00 pour l'extinction et 06h30 pour l'allumage ;
- Un schéma directeur d'aménagement lumière est en cours de finalisation par le SDEF pour nous aiguiller sur les investissements les plus générateurs d'économie dans notre parc d'éclairage public (LED...) ;
- Les températures de consigne des bâtiments communaux seront réduites à 19 C° dans les salles, bureaux et écoles, 16 C° dans les couloirs ;
- La modulation des horaires de chauffage sera systématisée dans les bâtiments communaux afin d'optimiser le temps de chauffe et la température dans les pièces ;
- Une étude sera lancée cet automne avec le SDEF pour rechercher une solution plus économique de chauffage sur le bâti scolaire qui prend de plein fouet l'augmentation prohibitive du tarif de gaz ;

- Des réunions de travail seront organisées avec les agents et les associations afin de les sensibiliser à la question, d'améliorer les usages de chacune et chacun et de travailler ensemble à la recherche de solutions complémentaires d'économie.

Notons que la commune est consciente que l'ensemble des ménages sont également concernés par cette exigence de sobriété : au sein de son propre parc d'appartements communaux, elle procède cet automne à des travaux complets de rénovation des huisseries extérieures ainsi qu'à des travaux d'isolation des combles ce qui diminuera grandement la facture énergétique de ses locataires.

Réflexion de M. MORVAN-BECKER sur la production locale d'énergie qu'il faudrait mettre en œuvre à l'échelle du territoire de la CCPBS : éolien, photovoltaïque...

M. BILLIEN lui indique qu'une étude du SDEF a été réalisée sur les surfaces de toiture de la commune potentiellement exploitable pour du photovoltaïque.

Fin de la séance à 19h13.