



COMMUNE DE BRENNILIS
COMMISSION DU PATRIMOINE
RÉUNION DU SAMEDI 20 MARS 2010

COMPTE RENDU SOMMAIRE DES PRINCIPALES DÉCISIONS

1. La Commission du Patrimoine du Conseil municipal de Brennilis s'est réunie le samedi 20 mars 2010 en Mairie sous la présidence du Maire, M. Jean-Victor Gruat. Étaient présents: Marcel Gérardin, vice-président, Olivier Magoariéc et Alexis Manac'h, membres titulaires, Françoise Borgne et Berc'hed Troadec, membres suppléants, Anita Daniel et Jérôme Cochenec. L'objet de la réunion était essentiellement de faire le point sur les travaux de rénovation de l'église, et de discuter de la manière de mettre en œuvre les décisions budgétaires à incidence patrimoniale effectuées pour 2010 par le Conseil municipal.
2. **Chantier de rénovation de l'église** – Le premier adjoint a fait un point sommaire des travaux en cours qui, pour l'extérieur, ont pris environ un mois de retard en raison des intempéries. Ce retard a un coût pour les entreprises (l'échafaudage est en location) qui n'a a priori pas de raison d'être répercuté sur la commune (les entreprises étant en principe assurées contre les intempéries). A l'intérieur du bâtiment, deux couches de peintures ont été identifiées sous la couche existante à rénover, et une réflexion est en cours sur la manière de prendre en compte cette superposition de patrimoines. Le chantier est toujours prévu pour une durée de 27 à 36 mois, et des subventions restent à obtenir pour la tranche conditionnelle. La Commune devra prendre en temps utile des décisions sur le système d'éclairage intérieur et le système de chauffage de l'église. Le premier n'est plus aux normes, et le second a été démantelé lors de la réfection des logements avoisinants.
Après discussion, il est décidé pour le chauffage de s'inspirer des réalisations faites récemment par d'autres communes et d'opter pour des solutions légères, si possible non fixes, type chauffage pour terrasse. Pour l'électricité, contact devra être pris avec des entreprises compétentes, pour chiffrer une intervention qui devra respecter les impératifs d'accessibilité aux personnes handicapées (visibilité minimum garanti). Il faudra également décider après demande en réunion de chantier de la date butoir envisageable pour la réalisation des travaux sur l'électricité et le chauffage. La Commission a demandé au 1^{er} adjoint de continuer à suivre ce dossier dans son détail, avec lorsque cela sera nécessaire l'aide d'autres conseillers, comme c'est le cas jusqu'à maintenant.
3. **École** – La 2^{ème} adjointe a présenté la liste des travaux envisagés, qui consistent d'une part à rénover et réaménager le préau, et d'autre part à procéder à différents aménagements (stores, sanitaires, placards) demandés par les enseignants ou recommandés lors de visites d'inspection. Selon un premier devis obtenu, ces opérations ont été chiffrées à 40.000 € environ TTC. Il n'a cependant pas été possible d'obtenir un second devis pour l'ensemble des opérations. Le seuil d'exonération de publicité pour les marchés publics étant ramené de 22.000 à 4.000 € dès le 1^{er} mai 2010, il est cependant nécessaire de pouvoir disposer de plusieurs offres pour des travaux de cette ampleur. Des aides pourraient éventuellement être obtenues du pays COB dans le cadre du programme LEADER (point 2.1, « Créer et développer des services en direction de l'enfance, de la jeunesse et de la famille »).
Après discussion, il est décidé de dissocier le préau de l'ensemble des opérations, et de rechercher des offres pour cet élément seul, étant entendu que les travaux doivent être effectués durant les vacances scolaires, et que les employés municipaux feront place nette des parties dangereuses des parois existantes. L'appel à intérêt pourra faire l'objet d'une publication sous forme d'annonce. Pour les autres travaux, ils seront scindés en trois lots, stores, placards et sanitaires/plomberie, et des artisans seront sollicités pour soumissionner. Les travaux devront être effectués durant les vacances scolaires. La

Commission demande à la 2^{ème} adjointe de continuer à suivre ce dossier, avec en tant que de besoin l'aide d'autres conseillers municipaux.

4. **Logements communaux** – Deux évaluations sommaires ont été reçues concernant la rénovation des 4 logements au dessus de l'école, l'une pour un montant de 251.367 € l'autre pour 123.962 € plus 11.100 € d'honoraires qui précise qu'il faudra faire appel à un contrôleur technique et un coordonnateur SPS. Les deux estimations sont TTC, mais l'une à 19.6% (la plus chère) et l'autre à 5.5% de TVA. Une estimation comprend les prix non négociables des prestations incluses dans le prix, l'autre (la moins disante) présente des estimations qui feront l'objet d'appels à candidatures et de négociations de prix. Il a été constaté que les deux offres poursuivaient le même objet mais peut-être à des niveaux différents de confort dans la réalisation finale. Étant entendu qu'il s'agit de rénover à moindre coût des logements sociaux, et pas de réaliser un parc locatif de standing, la Commission souhaite limiter l'intervention de la commune à ce qui est nécessaire pour requalifier les logements en limitant le coût du loyer d'équilibre à des niveaux considérés comme raisonnables pour un amortissement sur 15 ans. Il est possible cependant qu'une offre (la moins disante) ait omis d'inclure des travaux portant sur des éléments de la structure autres que les logements, notamment les combles qui seraient également en mauvais état. La Commission a noté que des subventions pourraient être sollicitées dans le cadre de l'amélioration habitat et peut-être auprès du programme LEADER du Pays COB (point 2,5 du programme, « Proposer des logements de qualité et accessibles aux différents types de populations » .)

Après discussion il est décidé que la commune irait de l'avant avec les projets de rénovation, à un niveau correspondant au strict nécessaire pour éviter tout risque d'insalubrité. Il est par ailleurs décidé d'informer l'entreprise ayant soumis l'offre la plus haute que les montants proposés sont incompatibles avec les attentes de la commune pour une rénovation de logements sociaux, et de demander au mieux disant de bien vouloir vérifier que sa proposition inclut les travaux à effectuer sur le bâtiment lui-même au niveau des combles (empannage, aération, couverture, étanchéité, isolation).

5. **Médiathèque** – Les analyses préliminaires conduites par le cabinet Jallais et revues par la SAFI sont désormais complétées. L'ensemble figure sous <http://www.brennilis.com/mediatheque/> l'option « rénovation » étant traitée avec ou sans préservation de l'aspect extérieur de la façade.

Un appel à expression d'intérêt pour travailler avec la municipalité sur ce dossier a été envoyé à 28 cabinets d'architectes du Finistère. Dix ont répondu, dont 4 positivement – le cabinet Jallais, la SAFI (sous réserve qu'il s'agisse d'assistance à maîtrise d'ouvrage), le cabinet Léopold et le cabinet Delvaux & Tommy-Martin. Il est rappelé que l'examen de ces propositions par la Commission ne préjuge pas de la décision finale de réaliser ou pas la médiathèque, mais vise à se rapprocher des conditions sous lesquelles des dossiers complets pourront être soumis au Conseil pour une décision éclairée. Il est noté que la décision finale concernant la réalisation de la médiathèque sera prise par le Conseil au vu d'éléments ayant trait à l'emplacement – est-ce la meilleure façon d'utiliser l'espace, peut-on inclure les bâtiments voisins dans un projet cohérent ? , l'opportunité – s'agit-il d'un projet prioritaire, ou d'autres ne devraient-ils pas être réalisés d'abord, comme la rénovation de la maison Toullec, celle du Droséra ou celle de la salle polyvalente ?, les besoins – quel serait le rôle de ce bâtiment, les services envisagés à l'offre répondent-ils réellement à un besoin, peut-on déplacer les services de la poste au sein du bâtiment et que faire des volumes dégagés à la Mairie ?, les charges récurrentes – quel serait le coût de fonctionnement et d'entretien ? Il a été souhaité qu'une étude d'opportunité, de besoins et de charges récurrentes soit conduite avant soumission du dossier au Conseil municipal.

Après discussion il est décidé qu'il est nécessaire d'aller de l'avant avec ce dossier et de faire en sorte que le Conseil dispose dans un délai raisonnable des éléments lui permettant de prendre sa décision. Pour avancer, la Commission s'entretiendra avec chacun des 4 soumissionnaires, en leur demandant de lui présenter directement leurs vues sur le projet y

compris la manière dont ils pourraient aider le Conseil à prendre sa décision finale en l'éclairant, dans le cadre d'une mission d'assistance ponctuelle, sur les éléments évoqués ci-dessus (environnement spatial, opportunité, besoins, coûts récurrents). Il est également décidé d'approcher le programme LEADER pour voir si cette réalisation serait éligible et à quels taux.

6. **Accessibilité** – La Commission a été informée des progrès accomplis par le CCAS dans l'affinage du contenu du rapport de Qualisconsult sur cette question. Les documents disponibles figurent sur <http://www.brennilis.com/agenda21/accessibilite/diagnostic/> . Les montants nécessaires pour une mise aux normes progressive seront probablement inférieurs aux sommes budgétées à cet effet (50.000 € par an sur trois années à partir de 2010).

7. Questions diverses

- **Espaces jeux-loisirs** Jérôme Cochenec a informé la Commission des propositions chiffrées reçues pour la réalisation d'un espace de jeux et loisirs aux alentours de Park Tost. Deux devis ont été reçus, portant sur des prestations comparables, l'un pour 22.000 €, l'autre pour 60.000 €. Tout en retenant le moins disant la Commission demande à la 2^{ème} adjointe et à Jérôme Cochenec de constituer le dossier requis pour obtenir des subventions du programme LEADER (élément programmatique 2.1). La Commission note également qu'il pourrait être intéressant de mettre en place quelques agrès pour seniors, qui pourraient aussi être subventionnés dans le cadre de LEADER (élément 2.2).
- **Salle polyvalente** Les fuites au travers du toit plat de la salle polyvalente se sont récemment aggravées. Deux entreprises ont été sollicitées et ont fourni deux devis, l'une pour un montant de 10.000 € et l'autre de 3.500 € pour des prestations comparables. La Commission décide de retenir l'offre moins disante et demande au 3^{ème} adjoint de conclure pour que les travaux soient effectués au plus vite.

Jean-Victor Gruat, 20 mars 2010.

Quand le développement durable vient dynamiser la politique d'accueil

- | | | | |
|--|---|--|--|
| 1. Partager le projet du Pays avec le plus grand nombre | 2. Apporter des services de qualité et accessibles à la population | 3. Développer et promouvoir les éco-activités | 4. Créer un dispositif d'accueil et d'accompagnement performant des entreprises, salariés et familles |
|--|---|--|--|

- | | | | |
|---|--|--|--|
| 1. Rapprocher le Pays de ses partenaires, de sa population | 1. Créer et développer des services en direction de l'enfance, de la jeunesse et de la famille | 1. Développer les activités visant à la maîtrise de la demande énergétique | 1. Faciliter et améliorer l'accueil de nouvelles populations actives |
| 2. Conduire une campagne concertée d'éducation à l'environnement et au développement durable en Centre Ouest Bretagne | 2. Bien vieillir en Centre Ouest Bretagne | 2. Développer des filières locales, régionales autour des bio-ressources et des énergies renouvelables | 2. Améliorer les conditions de création d'une entreprise (PME, artisans, commerçants, agriculteurs, entreprises culturelles, ...) et contribuer à leur maintien et développement |
| 3. Élaborer un plan climat de Pays avec les EPCI | 3. Maintenir une offre de soins au service de l'utilisateur | 3. Développer des filières de productions agricoles labellisées | 3. Conforter les pôles de formation existants ou permettre la création de nouvelles formations |
| 4. Évaluer pour mieux piloter le projet | 4. Adapter les transports aux nouveaux besoins de la population | 4. Développer le tourisme durable | 4. Favoriser le développement de l'économie sociale et solidaire |
| | 5. Proposer des logements de qualité et accessibles aux différents types de populations | 5. Développer et valoriser les compétences locales dans la gestion des milieux naturels sensibles | |
| | 6. Renforcer et développer les espaces publics numériques | | |
| | 7. Rendre la culture accessible à tous sur un territoire créatif à l'identité forte | | |

CCAS - RÉUNION DU 25 NOVEMBRE 2010

Accessibilité handicapés, exploitation de l'étude Qualiconsult

1. Lors de sa réunion du 15 septembre 2009, le Conseil d'administration du CCAS a confirmé sa disponibilité pour procéder à un examen attentif des différents dossiers contenus dans l'analyse accessibilité handicapés conduite par la société Qualiconsult, et formuler ses recommandations au Conseil municipal sur les priorités qu'il serait possible de retenir pour parvenir progressivement à un niveau satisfaisant de conformité avec les normes en vigueur.

2. Réuni le 18 septembre, le Conseil municipal a pris note « de la décision du Conseil d'administration du CCAS de procéder à une analyse approfondie du rapport pour faire des recommandations au Conseil municipal sur les priorités à retenir. (...) Le Conseil municipal (a retenu) le principe d'élaborer chaque année jusqu'à la date butoir de 2015 un programme de mise en conformité partielle des bâtiments et de la voirie, en choisissant de préférence des solutions économiquement viables et des interventions d'utilité maximale. Le Conseil (a noté) à cet égard que les membres les plus âgés de la population auront à l'avenir également davantage besoin d'aménagements facilitant leur capacité à se déplacer, et que beaucoup des aménagements envisagés concerneront un nombre non négligeable de personnes».

3 Les membres présents du Conseil d'Administration du CCAS ont décidé de se répartir comme suit l'examen des analyses et recommandations de l'enquête Qualiconsult :

<i>Établissement</i>	<i>Groupe d'étude (coordonnateur)</i>
Église Mairie + Poste & Bibliothèque	<u>JV Gruat</u> , Anita Daniel, Liliane Jaouen, Honoré Marec <i>Associés</i> ¹ : Marcel Gérardin, Sylvie Plassard, Catherine Fouquet
Maison Réserve naturelle Vestiaire et douches, terrain de sport École publique	<u>Françoise Borgne</u> , Sylvie Birhart, Marcel Buzit, Maryvonne Lemerrier, Madenn Roygnan
Salle polyvalente Terrain camping Voirie communale	<u>Olivier Magoaric</u> , Jérôme Cochenec, Carole Le Boulanger, James Turner.

4. Les membres du Conseil d'administration du CCAS n'ayant pu participer à la réunion du 25 novembre pourront rejoindre le groupe de leur choix, et sont priés d'en informer le coordinateur.

5. La tâche attendue des groupes ainsi constitués est de passer en revue les recommandations de Qualiconsult, et de sélectionner celles qui, à leur avis, pourraient être prioritaires pour inscription au budget prévisionnel de la Commune au titre de l'année 2010. Cette phase d'analyse devrait être complétée pour la mi-janvier 2010, période à laquelle une réunion de consolidation sera organisée.

6. Le montant des programmes de travaux consacrés à la mise en conformité accessibilité au titre des 6 années à venir pourrait s'élever, selon Qualiconsult, à quelque 300.000 Euros, soit environ 50.000 Euros par exercice budgétaire. Cependant, toutes les recommandations ne seront pas forcément retenues, et les regroupements de travaux pourraient générer des économies d'échelle. Les membres des groupes de travail n'auront donc pas, du moins dans la première phase de leur examen, à se préoccuper de considérations financières.

¹ Marcel Gérardin en tant qu'adjoint chargé du Patrimoine suit les travaux de rénovation de l'église, dont le lien avec l'amélioration de l'accessibilité pourrait être prévu. Sylvie Plassard et Catherine Fouquet sont chargées du bon fonctionnement des services de la mairie et de la poste respectivement.