Envoyé en préfecture le 20/07/2026
Reçu en préfecture le 20/07/2026
Publié le
ID : 029-212902878-20260713-2026_07_07_1-DE

COMMUNE DE TRÉFLEZ

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 13 juillet 2026

Dûment convoqué le 6 Juillet 2026

Le lundi 13 juillet 2026 à 18h00, les membres du conseil municipal se sont réunis sous la présidence de M Thierry GAUDEC, Maire de Tréflez, en la salle du conseil municipal

Etaient présents : Thierry GAUDEC, Jocelyne PINVIDIC, Éric PRONOST, Marie-Louise FAVRET, Stéphane KERBRAT, Véronique ILY, Ludovic PHILIPPE, Romane QUENEHERVE, Claudie GUIVARCH, François LE FLOCH, Elise ROLLAND Christophe FOURNIER, Nadine QUEMENER, Anne BESCOND, Christian ABAZIOU.

Absents excusés :

Membres : En exercice : 15 Présents : 15 Votants : 15	Secrétaire de séance : **Stéphane KERBRAT**

Délibération n°2026-07/07

Réorganisation du projet de requalification du quartier de la Gare

Le Conseil municipal,

Le Conseil municipal de Tréflez,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les délibérations antérieures relatives à l'acquisition, à la démolition et à l'aménagement du quartier de la Gare ;

Vu la convention opérationnelle signée avec l'Etablissement Public Foncier en date des 15 et 16 octobre 2021 ;

Vu les études urbaines, techniques, environnementales et financières réalisées dans le cadre du projet ;

Vu les échanges engagés avec le bailleur social Brest Métropole Habitat concernant la réalisation d'un programme de logements locatifs sociaux ;

Envoyé en préfecture le 20/07/2026
Reçu en préfecture le 20/07/2026
Publié le
ID : 029-212902878-20260713-2026_07_07_1-DE

Considérant que le projet final prévoyait la réalisation de deux cellules commerciales d'une surface totale d'environ 200 m² ainsi qu'un programme de onze logements locatifs sociaux porté par Brest Métropole Habitat ;

Considérant l'emprise foncière totale du projet d'environ 5 000 m², englobant une partie du domaine public ;

Considérant que cette emprise foncière apparaît insuffisante pour permettre simultanément la réalisation de deux commerces, de onze logements locatifs sociaux, des espaces publics nécessaires à la qualité du projet, des stationnements adaptés aux différents usages, des dispositifs d'assainissement individuel ainsi que des espaces extérieurs privatifs répondant aux attentes légitimes des futurs occupants ;

Considérant qu'une telle densité serait susceptible de nuire à la qualité urbaine de l'opération, à son intégration paysagère et à l'attractivité future du quartier ;

Considérant que la commune dispose déjà d'une offre de logements locatifs sociaux répondant aux besoins de sa population et qu'elle poursuit parallèlement une politique d'accueil de nouveaux habitants au travers d'opérations favorisant l'accession à la propriété ;

Considérant que la priorité de la commune consiste aujourd'hui à assurer la pérennité des commerces de proximité, indispensables à la vitalité de la commune ;

Considérant que la supérette et le salon de coiffure, relogés à titre provisoire dans la Maison du Temps Libre depuis les opérations de démolition, souffrent d'un manque de visibilité commerciale préjudiciable à leur activité ;

Considérant qu'il est indispensable de permettre leur relocalisation rapide dans le quartier de la Gare afin de recréer un pôle d'activité économique visible et attractif au niveau du carrefour structurant des routes départementales desservant la commune

Considérant que le projet doit également répondre à un enjeu majeur de sécurité publique par l'aménagement et la sécurisation de l'arrêt de cars scolaires existant, situé à proximité immédiate du carrefour des routes départementales ;

Considérant la volonté municipale de créer une entrée de bourg qualitative et attractive, valorisant l'image de la commune grâce à des aménagements paysagers soignés et à des espaces publics de qualité ;

Considérant que le nouveau projet répond aux priorités de revitalisation des centres-bourgs, de recyclage du foncier artificialisé, d'amélioration du cadre de vie, de maintien des services essentiels, de sécurisation des mobilités et de maîtrise de la dépense publique ;

Envoyé en préfecture le 20/07/2026
Reçu en préfecture le 20/07/2026
Publié le
ID : 029-212902878-20260713-2026_07_07_1-DE

Considérant que le coût prévisionnel de l'opération est estimé à 819 000 € HT ;

Considérant que les travaux de dépollution de la friche sont évalués à environ 200 000 € HT ;

Considérant les capacités financières limitées de la commune et la nécessité de préserver sur les prochaines années des marges de manœuvre suffisantes pour conduire d'autres investissements structurants répondant aux besoins de la population ;

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de veiller à la soutenabilité financière des projets engagés et de maintenir un niveau d'endettement compatible avec les capacités de remboursement de la collectivité ;

Considérant que les hypothèses de financement actuellement envisagées reposent notamment sur :

- une participation du Département du Finistère à hauteur d'environ 25 % (volet 1 et 2 du Pacte Finistère 2030) ;
- une participation de l'État au titre de la DETR et/ou de la DSIL à hauteur de 20 % ;
- une sollicitation du Fonds Vert pour le traitement de la friche d'environ 20 % (les contours du nouveau fonds verts ne seront définit qu'à l'automne 2026) ;
- un autofinancement communal et, le cas échéant, un recours à l'emprunt compatible avec les ratios financiers de la commune ;

Après en avoir délibéré,

Décide de réorienter le projet de requalification du quartier de la Gare.

Décide d'abandonner le volet relatif à la réalisation de logements locatifs sociaux initialement envisagé dans le cadre du partenariat avec Brest Métropole Habitat.

Décide de recentrer l'opération sur les objectifs prioritaires suivants :

- la dépollution et la reconquête de la friche ;
- la relocalisation pérenne des commerces actuellement hébergés dans la Maison du Temps Libre ;
- la recréation d'un pôle économique attractif au sein du quartier de la Gare ;
- l'aménagement et la sécurisation de l'arrêt de cars scolaires ;
- l'amélioration des conditions de circulation et de stationnement ;
- la réalisation d'une place publique qualitative ;
- la mise en valeur paysagère de l'entrée de la commune et du carrefour départemental.

Autorise Monsieur le Maire à poursuivre les études nécessaires, à solliciter l'ensemble des subventions mobilisables auprès de l'État, du Département du Finistère, du Fonds Vert et de tout

Envoyé en préfecture le 20/07/2026
Reçu en préfecture le 20/07/2026
Publié le
ID : 029-212902878-20260713-2026_07_07_1-DE

autre partenaire financier, ainsi qu'à engager toutes démarches utiles à la mise en œuvre de cette réorientation.

Affirme que cette réorientation vise à garantir un aménagement durable, équilibré et financièrement soutenable, répondant aux besoins prioritaires de la population tout en préservant la capacité d'investissement de la commune pour les années à venir.

Autorise le Maire à signer un avenant à la convention opérationnelle signée avec l'E.P.F. concernant le projet réorienté sur la thématique « commerces ».

Vote :	Contre	2
	Pour	12
	Abstention	1

Secrétaire de séance,
Stéphane KERBRAT

Copie certifiée conforme.
Le Maire
Thierry GAUDEC

MAIRIE TREFLEZ
29430 Finistère

Publiée le
Transmis en préfecture le
Document exécutoire à compter du

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. La présente délibération peut faire l'objet d'un recours en excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes (3, Contour de la Motte – 35044 RENNES) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification.