SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 16 MAI 2023

COMPTE-RENDU

Le seize mai deux mille vingt-trois, à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, en mairie, sous la présidence de

Monsieur CREACH Gilles, Maire de la Commune de TAULÉ (Finistère).

Date convocation : 09/05/2023

Conseillers en exercice : 23 **Présents :** Votants

Étaient présents : Le Maire, CREACH Gilles

Les adjoints : GOARNISSON Aude, BOZEC Marie-Claire, COLMOU Jean Rémy,

Les conseillers délégués : ARGOUARCH Michel

Les conseillers : BLONS Béatrice, MEUDEC Dominique, COCAIGN Christophe, BOULANGER Régine, CLECH Philippe, RICHARD Hervé, DANIELOU Céline, KERGUIDUFF Claudine, COCAIGN Lionel, CLEACH Juliane, DEBLASIO Stéfano

Absents excusés : BONHUMEAU Loïc donne pouvoir à BOULANGER Régine ; KERGUIDUFF Mireille donne pouvoir à MEUDEC Dominique ; LEMEUNIER Denis donne pouvoir à GOARNISSON Aude ; KERRIEN Ronan donne pouvoir à ARGOUARCH Michel ; KERSCAVEN François donne pouvoir à DANIELOU Céline ; ROCHE Jean Yves donne pouvoir à COLMOU Jean Rémy ; JONCOUR Johan donne pouvoir à CREACH Gilles

Absents :

A été élu secrétaire de séance :

PV du conseil du 07 avril 2023 validé à l'unanimité

---

1 - FOND DE CONCOURS MORLAIX COMMUNAUTE ; COMMERCE DE PROXIMITÉ ; BOUCHERIE

Monsieur Le maire indique que la commune a décidé d'engager un projet d'achat et de rénovation d'un local commercial de proximité destiné à un commerce de bouche (boucherie, charcuterie, traiteur)

Morlaix communauté peut subventionner une partie des dépenses occasionnées.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, autorise le maire :

- A solliciter la demande de subvention auprès de Morlaix Communauté
- A signer toutes pièces relatives à ce projet

ADOPTE A L'UNANIMITÉ

Claudine Kerguiduff : les travaux subventionnés concernent quelle partie ?
Gilles Créach : le commerce essentiellement. On nous a attribué un montant de 47 500 € pour ce fond de concours Morlaix communauté.

2 - FOND DE CONCOURS MORLAIX COMMUNAUTE ; COMMERCE DE PROXIMITÉ ; FLEURISTE

Monsieur Le maire indique que la commune a décidé d'engager un projet d'achat et de rénovation d'un local commercial de proximité destiné à un commerce de fleurs.

Morlaix communauté peut subventionner une partie des dépenses occasionnées.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, autorise le maire :

- A solliciter la demande de subvention auprès de Morlaix Communauté
- A signer toutes pièces relatives à ce projet

ADOPTE A L'UNANIMITÉ

Gilles Créach : nous avons obtenu une subvention de 34 372€ pour ce fond de concours Morlaix communauté, pour la partie commerciale. Les travaux de l'appartement sont réalisés en régie.

3 - FONDS DE COOPÉRATION ET DE SOLIDARITÉ TERRITORIALE 2022-2026

Monsieur le Maire présente le Fonds de coopération et de solidarité territorial (FCST) mis en place par Morlaix Communauté au bénéfice des communes membres. Selon le droit de tirage adopté le 27 juin 2022, la commune de Taulé dispose d'une enveloppe de 123 957€.

Pour bénéficier du Fonds, le projet doit s'inscrire dans le projet de territoire. Il est possible de consommer l'enveloppe sur un seul projet ou de l'étaler sur plusieurs.
De plus, il n'y a pas de montant plafond ou plancher des projets soutenus.
La demande subvention à Morlaix Communauté se réalisera après la notification des marchés de travaux.

Le versement du FCST est soumis aux règles contenues à l'article L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales à savoir que :

- Le projet communal doit avoir pour objet la réalisation d'un équipement/d'un investissement.
- L'accord concordant du bureau communautaire et des conseils municipaux concernés est requis.

- Le montant octroyé par la communauté d'agglomération à la commune doit être inférieur ou égal au montant restant à charge de la commune, hors subventions.

Par ailleurs, l'article L.1111-9 dudit Code précise que les projets peuvent être financés au maximum à 80% du projet total et doivent inclure une participation communale comprise dans une fourchette de 20 % à 30%.

En l'espèce, le projet porte sur la construction d'une maison médicale qui présente un coût total de 300 856,99€ HT.

Sur l'enveloppe qui lui est attribuée, la commune souhaite consommer 63 000€.

Il est proposé au Conseil Municipal de déposer un dossier pour le bénéfice du FCST pour la création de la maison médicale d'un montant de 63 000€.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, approuve à l'unanimité cette proposition et donne à cette occasion le pouvoir au Maire de signer toute pièce relative à ce dossier.

Hervé Richard : pourquoi ne pas flécher la totalité de la somme ?
Gilles Creach : Nous avons obtenu une subvention supplémentaire de 100 000€ via le département, nous flécherons le restant du fond de solidarité pour des travaux de voirie.

ADOPTE (sans la présence de Marie Claire Bozec et Régine Boulanger)

4- PACTE FINISTÈRE 2030 : VOLET 2

Le Conseil Départemental du Finistère entend faire évoluer sa politique de soutien aux communes et aux intercommunalités. Les priorités d'intervention du Département seront déclinées autour de l'environnement, la cohésion sociale, les mobilités et les services au public.

Suite au premier volet qui aide les projets communaux, le deuxième vise à accompagner les projets structurants d'intérêts communautaire.
Il n'est toutefois pas nécessaire que ce projet ait une dimension « communautaire » pour être éligible au financement départemental.

Les projets financés seront identifiés dans le cadre de conventions de 3 ans, signées entre le Conseil Départementale, chaque EPCI et les communes qui le composent.
Ces conventions pourront être révisées chaque année, pour donner de la souplesse aux communes et aux EPCI, et s'assurer que les subventions octroyées sont bien consommées. La première programmation triennale couvrira la période 2022-2024.

Le montant alloué à l'EPCI Morlaix Communauté dans le cadre du volet 2 est de 4 000 000 €.

Les travaux sont finançables jusqu'à hauteur maximale de 80%. Si une commune présente plusieurs dossiers, ils devront être classés par ordre de priorité.

Il est proposé au Conseil Municipal de déposer un dossier pour la création de la maison médicale. Un accord de principe au titre de ce volet 2 a été formulé à hauteur de 100 000 €.

La commune va utiliser 63 000 € de son fond de coopération et de solidarité territoriale 2022 -2026 mis en place par Morlaix Communauté au bénéfice des communes membres.

Le plan de financement est le suivant :

DÉPENSES		**RECETTES**	
Désignation	Montant	Désignation	Montant
Construction	299 876.99 €	Pacte Finistère	100 000 €
Frais annexe (MOE, CT, SPS, amiante)	42 515.64 €	Fond de concours	63 000 €
TOTAL	**342 392.63 €**	**TOTAL**	**163 000 €**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, autorise le maire :

- À solliciter cette subvention
- À signer toutes les pièces relatives à ce dossier

ADOPTE A L'UNANIMITÉ

5- Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Morlaix Communauté tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

LE CONTEXTE ET LES OBJECTIFS DE LA DÉLIBÉRATION

Morlaix Communauté est devenue compétente en matière de *« PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »* depuis le 1er décembre 2015.

Par délibération du 10 février 2020, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) a été approuvé par le Conseil Communautaire.

Par délibération du 13 septembre 2021, le Conseil de Communauté a, d'une part, prescrit la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Morlaix Communauté tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et a, d'autre part, défini les objectifs poursuivis. Enfin, il a ouvert la concertation sur le même périmètre et en a précisé ses modalités.

Le Conseil de Communauté, dans sa séance du 6 mars 2023, a tiré le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de révision n°1 du PLUi-H.

Le travail accompli l'a été dans le respect des modalités de collaboration avec les communes et également en favorisant les échanges avec les personnes publiques associées et autres acteurs directement concernés par le projet de révision n°1 du PLUi-H.

Conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, les communes membres doivent émettre un avis notamment sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui les concernent directement.

Conformément à l'article L.153-18 du code de l'urbanisme, les communes à l'initiative d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur leur territoire doivent également formuler un avis sur les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur du périmètre de la ZAC.

LE PROJET DE RÉVISION DU PLUI-H

La procédure de révision a notamment pour objet d'adapter le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ainsi que ses Orientations d'Aménagement et de Programmation pour tenir compte par exemple des difficultés rencontrées lors de l'instruction des dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme mais aussi pour prendre en compte l'avancement des réflexions et des études menées sur le territoire communautaire ou pour tenir compte de l'émergence de nouveaux projets sur le territoire.

En l'occurrence, la procédure de révision n° 1 du PLUi a pour objet d'adapter les règles d'urbanisme du PLUi-H en portant, tout au plus, sur les points suivants :

- la mise à jour du périmètre des zones humides sur la commune de Guerlesquin
- la création ou la modification de zones à urbaniser sur les communes de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner, Taulé, Plouégat-Moysan, Plourin-lès-Morlaix, Plouigneau et Garlan
- le déclassement de zones à urbaniser (AU) en zone agricole (A) ou naturelle (N) sur les communes de Plourin-lès-Morlaix et Garlan
- la création d'une zone urbaine à vocation habitat et activités compatibles à constructibilité limitée (UHcl) à Henvic
- l'intégration en zone urbanisée (U) de parcelles classées en zone agricole (A) ou naturelle (N) sur les communes de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner, Plouigneau, Plouezoc'h, Pleyber-Christ, Guerlesquin, Saint-Martin-des-Champs et Sainte-Sève
- la création de 4 secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) sur les communes de Plouégat-Guerrand, Lanmeur, Pleyber-Christ et Botsorhel
- la réduction de reculs inconstructibles dits « loi Barnier » le long d'axes classés à grande circulation sur les communes de Plouégat-Moysan, Saint-Martin-des-Champ, Henvic, Morlaix et Plounéour-Menez
- la suppression d'un espace boisé classé sur la commune de Plouégat-Guerrand et la suppression ou la création d'éléments paysagers sur les communes de Taulé, Guimaëc, Saint-Thégonnec Loc-Eguiner, Plourin-lès-Morlaix et Plouigneau.

Les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) n'ont pas été modifiées.

Le projet de révision n°1 du PLUi-H arrêté par le Conseil Communautaire est exposé lors de la présente séance et est détaillé dans la notice de présentation annexée à la présente délibération.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-14 et suivants, L.153-31 et suivants et R153-1 et suivants et plus particulièrement les articles L.153-15 et R.153-5 sur l'avis des communes suite à l'arrêt du PLU ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté n°D20-004, en date du 10 février 2020, approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),

Vu la délibération du Conseil de Communauté n°D21-170 en date du 13 septembre 2021, prescrivant la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Morlaix Communauté et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du 6 mars 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Morlaix Communauté,

Vu le projet Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Morlaix Communauté,

Considérant que l'intégralité du projet de Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Morlaix Communauté a été transmis à la commune et est à disposition des conseillers municipaux.

Il est proposé au conseil municipal :

- ***d'émettre*** *un avis* ***favorable*** *sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Morlaix Communauté, notamment sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent la commune*

La présente délibération fera l'objet des formalités de publicité et de notification prévues par le code de l'urbanisme.

Hervé Richard : la parcelle cadastrée est-elle en zone humide ?
Gilles Créach : La partie qui concerne la demande n'est pas en zone humide.

Gilles Créach : Le talus qui se trouve derrière la future maison médicale est classé. On ne peut pas le détruire mais on peut l'entretenir., élaguer si besoin.

Gilles Créach : Le vallon a basculé en zone OAP prioritaire. Les terrains rue du terrain des sports ont basculés en OPA secondaire (le propriétaire n'est pas vendeur).

Stéfano Deblasio : Il est sûr que le terrain ne se trouve pas en zone humide ?
Gilles Créach : non. Cela ne peut être fait que dans le cadre de révision. Le terrain A est enclavé de zone UI.

ADOPTE A L'UNANIMITÉ

6 - ATTRIBUTION DU LOT 1 VRD POUR LA MAISON MÉDICALE

Monsieur Le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'une mise en concurrence d'entreprises a été organisée pour le marché de travaux relatif à la construction de la maison médicale.

Lors du conseil municipal du 22 mars 2023, le lot 1, VRD (voirie et réseaux divers) n'a pas été attribué car les plans de circulation allaient être modifiés.

Les entreprises ayant répondu au marché sont :

- Entreprise COSQUER COQUIL 91 006.40 € HT
- Entreprise CRENN TP 82 660.50 € HT
- Entreprise LOUSSOT 83 585.90 € HT
- Entreprise EUROVIA 130 970 .98 € HT

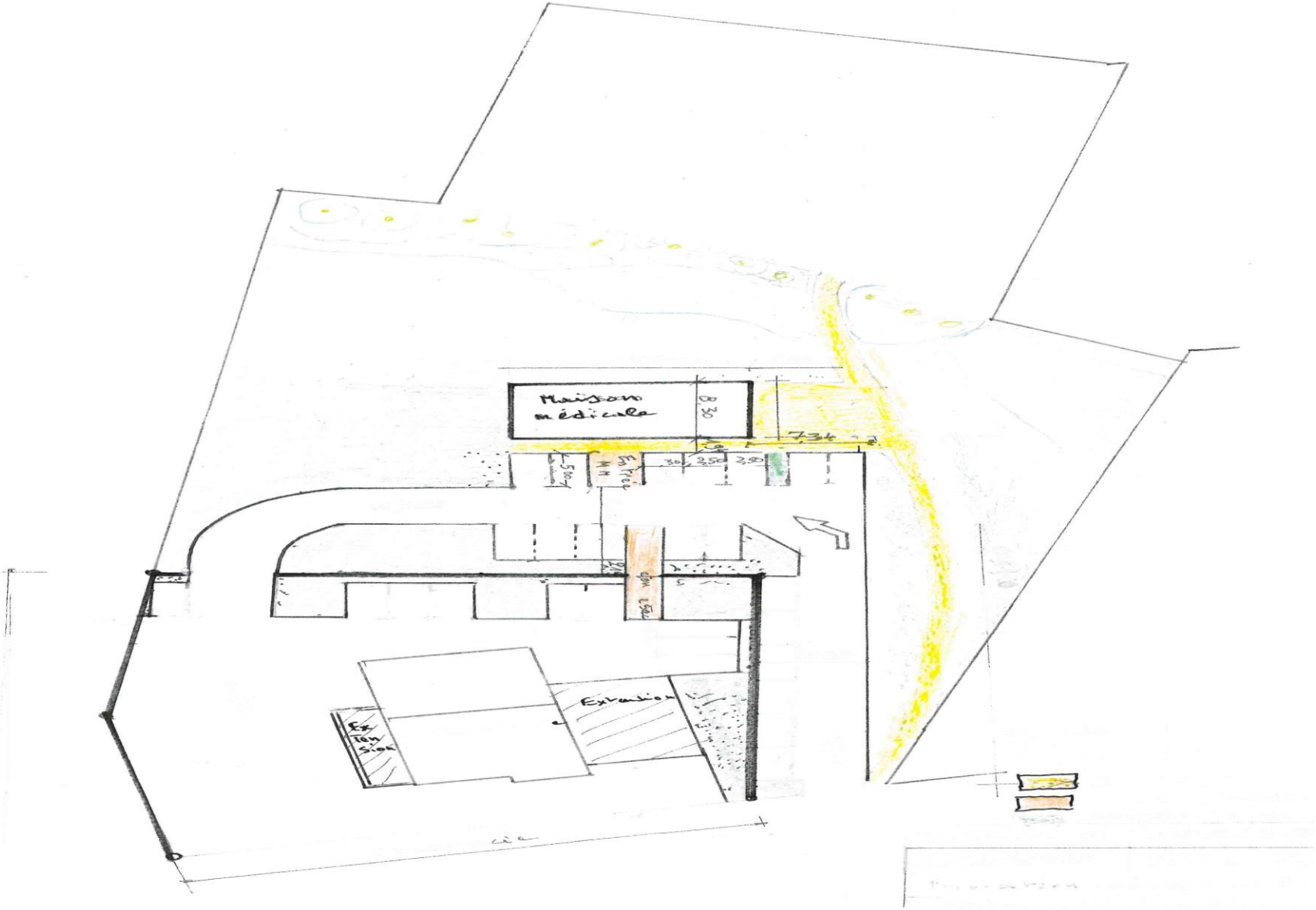
Après en avoir délibéré, et après avis de la commission d'appel d'offre du 11 mai 2023, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'attribuer le marché à l'entreprise TP CRENN et autorise le Maire à signer toutes les pièces relatives au marché.

Aude GOARNISSON : Avec ce plan, l'accessibilité se fera par un terrain privé.

Jean Rémy COLMOU : Il y aura une convention de signé avec le propriétaire de la pharmacie. Un droit de passage.

Hervé Richard : l'entrée en véhicule pour l'accès à la pharmacie se fera par le même sens giratoire que l'accès à la maison médicale ?

Gilles Créach : c'est exact


Maison médicale
8,30
7,34
Entrée
Extension

Jean Rémy Colmou : Les travaux débuteront en octobre 2023. Les délais sont allongés car nous gardons en tête la possibilité de pouvoir transformer le bâtiment en logement si notre recherche de médecin s'avère infructueuse.

Claudine Kerguiduff : Vous vous donnez combien de temps pour prendre la décision de passer la maison en logement ?

Gilles Créach : au regard des démarches en cours, nous allons nous donner du temps pour trouver des médecins. Au moins 1 année.

ADOPTE A L'UNANIMITE

7 -ATTRIBUTION DES LOTS POUR LA RÉNOVATION DE L'ECOLE JEAN MONNET ET DE L'ESPACE IMAGINE

Monsieur Le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'une mise en concurrence d'entreprises a été organisée pour les travaux de rénovation de l'école Jean Monnet et de l'espace imagine.

Il rappelle également que les montants indiqués pourront être modifiés à la hausse ou à la baisse. (Circulaire N°6338/SG du 27 mars 2022, relative à l'exécution des contrats de la commande publique dans le contexte actuel de hausse des prix de certaines matière premières).

Le marché est composé de dix lots :

- Lot 1 Démolition gros œuvre : 1 entreprise A présenté une offre.
- Lot 2 Étanchéité : aucune entreprise n'a présenté d'offre.
- Lot 3 Menuiserie extérieur : 2 entreprises ont présenté une offre.
- Lot 4 Menuiserie bois : aucune entreprise n'a présenté d'offre.
- Lot 5 ITE (isolation thermique extérieur) : entreprises ont présentés une offre
- Lot 6 Placo isolation : 2 entreprises ont présenté une offre.
- Lot 7 Plafond suspendu : 2 entreprises ont présenté une offre.
- Lot 8 Peinture : 3 entreprises ont présenté une offre.
- Lot 9 Électricité : 5 entreprises ont présenté une offre.
- Lot 10 Chauffage VMC : 2 entreprises ont présenté une offre

Après analyse des offres, la commission des travaux ainsi que la commission d'appel d'offre du 11 mai 2023 proposent de retenir les entreprises suivantes :

- Lot 1 Démolition gros œuvre : LARVOR

  pour un montant de 57 500 € HT

- Lot 3 Menuiserie extérieur : KALUEN

pour un montant de 207 430.00€ HT

- Lot 5 ITE (isolation thermique extérieur) : FAÇADE CONCEPT pour l'espace imagine

  Pour un montant de 83 051.03 € HT

- Lot 6 Placo isolation : AXNOVA

  pour un montant de 34 957.61 € HT

- Lot 7 Plafond suspendu : LE GALL PLAFONDS

  pour un montant de 62 653.46 € HT

- Lot 8 Peinture : AXNOVA

  pour un montant de 9667.64 € HT

- Lot 9 Électricité : ARCEM

  Pour un montant de 39 877.76 € HT

- Lot 10 Chauffage VMC : LE BIHAN

  pour un montant de 247 149.87 € HT

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

-Accepte les propositions ci-dessus,

-Autorise Monsieur Le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce marché.

Jean Rémy : nous devrons organiser une réunion commune avec les professionnels du bâtiment, l'école et le centre de l'enfance pour informer du phasage des travaux.

Jean Rémy : Nous arrivons à un total HT de 742 287.37 € sans le lot 2 et le lot 4. Vu que les lots 2 et 4 sont infructueux, des entreprises sont consultées en direct. Nous attendons des propositions.

ADOPTE A L'UNANIMITÉ

8 - ACCORD DE PRINCIPE – CESSION TERRAIN PRIVÉ COMMUNAL

Vu l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'état des lieux ;

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal de la demande de Monsieur ARGOUARCH concernant l'acquisition d'une portion appartenant au domaine privé de la Commune.

Le terrain concerné jouxte la propriété de l'intéressé cadastrée section AC n°52. Celui-ci est entretenu depuis décembre 1998, date d'acquisition du bien immeuble du propriétaire, soit 24 ans. La durée légale de la prescription acquisitive n'est pas satisfaite.

Il est proposé au Conseil municipal de donner dans un premier temps un accord de principe, dans l'attente d'un document d'arpentage et d'un prix établi dans le cadre d'une commission urbanisme.

II est rappelé que les frais de géomètre et de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

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

- Donner son accord de principe sur cette cession
- De rappeler que les frais de géomètre et de notaire sont à la charge de l'acquéreur

Michel Argouarch : Cela fait 25 ans que j'entretiens une bande (ancien roncier) au fond de mon jardin, je demande de régulariser la situation et de récupérer cette bande.

ADOPTE

(hors de la présence de Michel Argouarch qui est sorti pour le vote)

9 - ATTRIBUTIONS NOM ET NUMÉROTATION D'UNE VOIE CONCERNANT LES ATELIERS COMMUNAUX D'UNE COMMUNE LIMITROPHE (LOCQUÉNOLÉ)

Vu l'article L.2213-28 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'état des lieux,

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la demande de la mairie de Locquénolé d'attribuer un nom et une adresse à leurs ateliers communaux situés sur la commune de Taulé.

L'immeuble est cadastré section A 1492.

Conformément à la disposition inscrite au visa, il appartient au Conseil municipal de choisir, par délibération, le nom à donner aux rues.

Après échange avec la mairie de Locquénolé, il est suggéré de choisir la dénomination « 34 Rue du Butou ». Celle-ci fait référence à un lotissement de la commune de Locquénolé qui porte cette dénomination. Les ateliers communaux et ce lotissement sont à proximité immédiate.

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

- **VALIDE** le nom attribué aux ateliers communaux de la Commune de Locquénolé.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera adressée au :

Service National des Adresses (SNA) du Groupe LA POSTE, chargé en ce qui le concerne de son exécution.

ADOPTE A L'UNANIMITÉ

10- Désignation d'un délégué

Monsieur le Maire indique qu'il convient de remplacer Johan Joncour, délégué à la communication depuis 2020.

Régine Boulanger le remplace depuis février 2023.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal valide à l'unanimité cette décision.

ADOPTE (hors de la présence de RÉGINE BOULANGER)

11 - DÉTERMINATION DU LOYER – LOCAL COMMERCIAL – 2 Bis Rue Pors Bras

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de fixer le loyer du local commercial du bâtiment communal appelé anciennement « commerce Guivarch ». Cet élément permettra de dresser le futur bail commercial.

La société OCCITABREIZH, représentée par M.BRULEY Lionel, souhaite développer plusieurs activités au sein de ce local : fleuriste décoration florale, commerce d'épicerie fine, de boissons, d'objets divers liés à l'art de la table, décoration.

Après échanges avec l'intéressé, il a été consenti, sous réserve d'acceptation par le Conseil municipal, des montants suivants :

- Du 01/10/2023 au 30/09/2024 : loyer mensuel de 550 € HT la première année d'exploitation.
- A partir du 01/10/2024 : loyer mensuel de 700 € HT.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur Le Maire à :

- Fixer lesdits montants du loyer en vue d'établir le bail commercial entre la commune et la société OCCITABREIZH.
- Signer tous les documents nécessaires à la finalisation de ce projet.

ADOPTE A L'UNANIMITÉ

12 - Cession d'un ensemble de terres situé au lieu-dit Minguer Pontellou à TAULÉ

Vu l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales ;

Vu la jurisprudence du Conseil d'Etat, 25 septembre 2009, Commune de Courtenay, requête n°298918 ;

Vu la délibération relative aux conséquences de la dissolution du SIVOM et notamment celles concernant la répartition du patrimoine du 29 septembre 2022 ;

Vu l'Avis du Pôle d'Évaluation Domaniale du 03 octobre 2022 ;

Dans le cadre de la dissolution du SIVOM, les communes membres ont émis l'idée de céder un ensemble de parcelles à la commune de Taulé. Les parcelles concernées se situent au lieu-dit Mingueur Pontellou à Taulé. Celles-ci sont cadastrées section C n°732, 734 et 1028 et présentent ensemble une superficie de 12 424m².

La valeur vénale des biens est appréciée à 2 485 € prix net vendeur.

Par principe, les collectivités territoriales disposent d'une marge d'appréciation de -10% portant ainsi le prix à 2 235 €.

Par dérogation établie par la jurisprudence du Conseil d'Etat, le prix de vente peut être inférieur à celui du service des Domaines. Sous certaines conditions, la baisse de prix peut être de 30%.

Tout d'abord, la baisse de prix doit impérativement être justifiée par un motif d'intérêt général.
Ensuite, la vente doit apporter des avantages pour les intérêts publics dont la collectivité cédante à la charge.
Enfin, les contreparties doivent être suffisantes pour justifier la différence entre le prix de vente et la valeur cédée.

En l'espèce, le terrain visé par la présente délibération ne bénéficie pas d'un accès direct et suffisamment dégagé. Il convient d'aménager un espace de desserte part le recours d'un véhicule technique de type tractopelle. Le coût de cette opération est évalué à 1 000 euros. Á cette dépense, s'ajoute les frais de notaires.

La réduction de -30% sur la valeur fixée par les Domaines permettrait de compenser ces deux dépenses. Le prix de vente serait de à 1 789.50€.

Par ailleurs, la commune de Taulé projette de planter des arbres. Pour ce faire, elle entend placer cette action dans le cadre du programme « *Le Conseil départemental plante 500 000 arbres, et vous ? »* proposé par le département du Finistère.

Le terrain situé au lieu-dit Minguer Pontellou serait le lieu pour concrétiser ce projet.

Aucune des autres communes anciennement membres du SIVOM sont intéressées par le rachat des parcelles. Seule la commune de Taulé se porte acquéreur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur Le Maire à signer les documents nécessaires à la cession des parcelles sus-évoquées.

Hervé Richard : lorsque nous devrons nettoyer cette parcelle et on finira par nous le demander, il serait bon que les communes limitrophes participent à son nettoyage car ils ont largement participé à sa pollution (ancienne décharge cantonale).

13 - RÈGLE D'ATTRIBUTION DE TERRAINS COMMUNAUX

Monsieur Le Maire indique que la commission urbanisme du 03/05/2023 a proposé un tableau de règle d'attribution pour les terrains communaux mis à la vente (cf tableau en annexe).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, valide ces critères.

Claudine Kerguiduff : Je ne comprend pas la colonne physique sans patrimoine bâti.

Gilles Créach : Ce critère est mis en place pour éviter la spéculation foncière de futur propriétaire déjà détenteur de biens constructibles sur Taulé.

Claudine Kerguiduff : il faudrait revoir la formulation avant de délibérer.

Claudine Kerguiduff : le critère financement est un peu rédibitoire car les financements sont difficile à obtenir pour les primo accédant. Le temps d'avoir un accord, les terrains risquent d'être réservés.

Dominique Meudec : une étude financière est nécessaire avant de pouvoir réserver un terrain. Il faut un accord, c'est la procédure actuelle.

Gilles Créach : nous décalons le vote au prochain conseil afin d'affiner le tableau et d'être lisible et compréhensible par tous.

Hervé Richard : je félicite ces critères car il favorise l'accès aux primos accédants.

DELIBERATION REPORTE AU PROCHIAN CONSEIL

14 -Décision modificative pour le clos des pommiers

Monsieur Le Maire indique qu'il est nécessaire de réaliser une décision modificative afin de régler deux factures du SDEF pour un montant de 2821.41€.

Il propose de faire la DM suivante :

COMPTES A RÉDUIRE

Section de fonctionnement : dépenses

Chapitre	Article	Intitulé	Montant budget	Montant DM	Montant après opération
042	71335	Variation de terrains aménagés	24 689.21 €	- 5000 €	19 689.21 €

COMPTES À CRÉDITER

Section de fonctionnement : dépenses

Chapitre	Article	Intitulé	Montant budget	Montant DM	Montant après opération
11	6045	Études	0 €	+ 5000 €	5000 €

Commune de Taulé le 16/05/2023, l'ordonnateur, pour extrait conforme au registre,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, valide cette décision modificative.

ADOPTE A L'UNANIMITÉ

QUESTIONS DIVERSES :

Rue Ty forn :

Gilles Créach : Dans la continuité de la précédente Commission urbanisme du 29 mars 2022, les deux parcelles (Rue de Ty Forn – derrière la pharmacie) pourront, après accord du Conseil municipal, être soumis à la vente en vue de construire deux maisons individuelles d'habitation.
Il est à prévoir des frais de géomètre pour parfaire la surface de chaque parcelle soumise à la vente. Un permis d'aménager ainsi les opérations de viabilisation (réseaux eaux, télécom, coffret ENEDIS) sont à prévoir.
Un chemin de 3 mètres de larges entre les deux parcelles sera conservé pour accéder aux établissements de santé.
La Commission souhaite établir un prix de 60 à 70€/m². Cet élément sera voté et précisé lors du prochain Conseil.

Rue des lilas :

Gilles Créach : Je précise que selon la réglementation en vigueur, le terrain doit être attribué qu'aux époux Rolland.

Hervé Richard : J'ai des difficultés à comprendre ce principe de vente formée. Le mail des époux JEZEQUEL aurait dû formaliser cet achat car ils étaient les premiers. Je ne comprends pas pourquoi les époux ROLLAND ont la priorité sur le terrain. Je suis choqué de cette procédure. Tant mieux si les époux ROLLAND ont la connaissance de la loi, je ne trouve pas normal que les époux JEZEQUEL soient défavorisés.

Claudine Kerguiduff : Je suis outrée qu'une famille Taulésienne, qui attend depuis octobre de pouvoir prendre possession de ce terrain soit débouté comme ainsi. C'est inadmissible, je suis honteuse de la décision de la mairie. Il y avait des uses et coutumes, je souhaite qu'elles soient maintenues.

Hervé Richard : je ne suis pas d'accord de ce principe d'équivoque, je ne m'oppose pas s'il y a une procédure en justice car je ne suis pas d'accord de l'avis de l'avocat. Pour moi le terrain doit aller aux époux JEZEQUEL.

Suite à une explication de Madame JEZEQUEL, Marie Claire Bozec demande si les époux JEZEQUEL souhaitent que la situation aille en justice. La réponse est non, mais ils sont navrés du résultat de la situation qu'il n'imaginait pas se passer ainsi.

A la demande de plusieurs membres du conseil municipal (14 mains levées), il est demandé au maire qu'un vote soit organisé au prochain conseil municipal pour avoir l'avis du conseil sur l'attribution du lot 1, rue des lilas.

Fin du conseil : 22h30

Les rapports des commissions seront évoqués au prochain conseil municipal.