

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 27 JUIN 2024

COMPTE-RENDU

Le vingt-sept juin deux mille vingt-quatre, 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 : 17/06/2024

Conseillers en exercice : 23

Présents : 23 Votants

Étaient présents : Le Maire, CREACH Gilles

Les adjoints : BOZEC Marie-Claire, KERRIEN Ronan, LEMEUNIER Denis

Les conseillers délégués : BOULANGER Régine, BONHUMEAU Loïc,

Les conseillers : BLONS Béatrice, MEUDEC Dominique, HORELLOU Denis, RICHARD Hervé, DANIELOU Céline, ARGOUARCH Michel, COCAIGN Christophe, KERGUIDUFF Claudine, COCAIGN Lionel, DE BLASIO Stefano.

Absents excusés : Juliane CLEACH donne pouvoir à Béatrice BLONS, Aude GOARNISSON donne pouvoir Gilles CREACH, Philippe CLECH donne pouvoir à Lionel COCAIGN, Stefano DE BLASIO donne pouvoir à Herve RICHARD, François KERSCAVEN donne pouvoir à Ronan KERRIEN, Mireille KERGUIDUFF donne pouvoir à Dominique MEUDEC, Jean Rémy COLMOU donne pouvoir à Jean Yves ROCHE.

Absents :

A été élu secrétaire de séance : Lionel COCAIGN

PV du conseil du 16 mai 2024 validé à l'unanimité, après corrections et prises en compte des observations relatives à la dissolution de l'OMS et de l'agence OSTAL concernant l'auberge de jeunesse de Morlaix;

Avis sur le projet de plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur de Morlaix Communauté

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article L.441-2-8,

Vu la délibération D15-215 du Conseil Communautaire de Morlaix Communauté du 21 décembre 2015 lançant l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur,

Vu la délibération D20-004 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal – habitat (PLUi-H) valant pour programme local de l'habitat (PLH),

Vu le PLUi-H 2020-2025 – Action 5.1 : renforcement des outils de gouvernance de la politique habitat

Vu l'avis de la Conférence Intercommunale du Logement en date du 24 mai 2025

Vu le projet de Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur reçu en mairie le 06/06/2024

La loi ALUR du 24 mars 2014 confie aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) la gouvernance de la politique d'attribution des logements sociaux. Elle a rendu obligatoire la mise en place d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur (PPGDLSID) qui définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée de la demande locative sociale et à satisfaire le droit à l'information du demandeur.

Le plan vise en effet à apporter plus de transparence et une meilleure lisibilité dans le parcours des demandeurs en logement social et dans la gestion de leur dossier. Il vise également plus d'efficacité concernant le traitement des demandes et d'équité au travers du processus d'attribution des logements.

En plus d'une réponse réglementaire, le projet de PPGDLSID de Morlaix Communauté se donne pour objectif d'assurer la bonne coordination des différents acteurs sur le territoire et de faciliter leurs missions respectives en mettant à disposition les outils nécessaires pour garantir une information harmonisée, claire et accessible aux demandeurs d'un logement social. Il est convenu avec l'ensemble des partenaires que le PPGDLSID soit positionné comme le document référence à l'ensemble des acteurs intervenant dans le processus d'attribution d'un logement social.

De manière synthétique le document se structure de la manière suivante :

1. L'information délivrée au public et aux demandeurs
2. Le service d'information et d'accueil des demandeurs
3. L'organisation de la gestion partagée
4. L'organisation collective du traitement des demandes de ménages en difficulté
5. Les dispositifs spécifiques de gestion de la demande.

Le plan partenarial est établi pour 6 ans et fait l'objet d'un bilan annuel présenté en Conférence Intercommunale du Logement puis soumis à adoption du Conseil Communautaire de Morlaix Communauté.

L'élaboration du PPGDLSID s'est appuyé sur le diagnostic réalisé par l'ADEUPa, l'agence d'urbanisme Brest-Bretagne, dans le cadre du document d'orientations stratégiques et de la convention intercommunale d'attribution, documents validés en 2022. La diffusion d'un questionnaire et l'organisation d'ateliers en 2023 avec l'ensemble des partenaires ont permis de définir de manière concertée les grandes lignes du document en matière d'attribution de logements sociaux et d'information du demandeur.

Le projet de plan a été diffusé en amont de la Conférence Intercommunale du Logement du 24 mai 2024 et a fait l'objet d'une présentation synthétique pour validation lors de cette CIL.

Il doit être soumis à avis du Préfet et des communes de Morlaix Communauté, qui disposent d'un délai de deux mois à réception du projet à l'issue duquel, en l'absence de réponse, l'avis sera réputé favorable. À l'issue de cette consultation, le Conseil Communautaire de Morlaix Communauté sera amené à approuver le PPGDLSID et à le mettre en œuvre.

Le Conseil Municipal est amené à émettre un avis sur le projet de Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur (PPGDLSID).

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, émet un avis favorable sur Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur (PPGDLSID).

Marie Claire BOZEC précise qu'il y aura un dépôt de dossier unique auprès des bailleurs sociaux. Il y a une volonté d'uniformiser le traitement des dossiers.

Hervé RICHARD rappelle l'insuffisance des logements, notamment de type T4. Les bailleurs sociaux ont des moyens limités.

Denis LEMEUNIER s'interroge de l'importance de l'avis de la commune sur ce projet de plan partenarial ?

Hervé RICHARD répond que si le Conseil émet un avis défavorable, Taulé aura peut-être moins son mot à dire sur les demandes taulésiennes.

Claudine KERGUIDUFF demande si les critères entre communes sont identiques ?

Selon Gilles CREACH, ces derniers seront différents.

DECLASSEMENT-CESSION D'UN DELAISSE COMMUNAL – LIEUDIT KEREMBELLEC

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

Vu la délibération du 22/03/2023 relative à l'accord de principe sur la cession d'un délaissé communal – Lieudit Kerambellec,

Vu la décision du permis de construire n°029 279 23 000 03 délivrée le 17/11/2023 ;

Vu l'avis du Domaine du 24 juin 2024 ;

Vu le Plan de délimitation réalisé, dont copié ci-jointe, dressé le 28/05/2024 par Monsieur Anthony L'HOURL, géomètre-expert à MORLAIX,

Vu l'état des lieux,

Monsieur le Maire soumet au Conseil municipal la demande de Monsieur et Madame CLEACH, concernant l'acquisition d'un délaissé de voie communale situé au lieudit Kerambellec.

Cette acquisition est liée au permis de construire cité au visa. Celui-ci porte le projet de construction de 2 poulaillers.

Un accord de principe sur cette cession avait été voté par le Conseil municipal le 23/02/2023.

Afin de déterminer un prix de vente, le service du Domaine a été consulté. Le prix de vente au m² est évalué à 1.5€.

Les futurs acquéreurs ont démarché un géomètre afin de parfaire la superficie de l'emprise à céder. Selon le bornage réalisé, la contenance cadastrale est de 281m².

Il est rappelé que cette cession ne fera pas l'objet d'une enquête publique puisqu'elle ne porte en rien atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation. Le délaissé communal dessert un ensemble de parcelles agricoles exploitées par une seule et même exploitation.

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

- Autorise le déclassement de la nouvelle parcelle visée par l'opération de cession.
- Autorise la vente au profit des époux CLEACH d'une portion de terrain d'une contenance de 281m² pour un montant de 421.50€
- Rappelle que les frais notaire sont à la charge de l'acquéreur.
- Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette cession.

Il est fait mention autour du contentieux porté sur le permis de construire GAEC DES PRES VERTS.

Ronan KERRIEN prend la parole et souhaite apporter quelques données sur le souhait des consommateurs d'acheter des œufs français. Selon l' élu, cet objectif implique la production d'un poulailler de 30 000 poules pondeuses² par semaine jusqu'en 2030. La question de la souveraineté alimentaire se trouve confrontée à une volonté grandissante de porter ce type de dossier devant les juridictions à l'instar du dossier GAEC DES PRES VERTS. L'instruction de ce type de permis de construire implique la saisine des services de l'Etat comme cela a été le cas en l'espèce.

Hervé RICHARD constate une réticence de certaines personnes sur ces autorisations d'urbanisme jugées sensibles. L' élu affirme toutefois que ces projets ne peuvent se réaliser uniquement par le prisme de l'économie, mais doit également prendre en compte d'autres considérations.

CONVENTION DE SERVITUDE ENEDIS – ACTES NOTARIES

Vu le plan cadastral dressé par ENEDIS et reçu en mairie le 25/06/2024 ;

Vu la proposition de convention de servitudes CS06 – V08 2022 ;

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal la demande de ENEDIS d'établir une convention de servitude pour le passage d'une ligne électrique souterraine de 400 Volts. Son emprise est de 53 mètres de longueur sur 3 mètres de large.

Ces travaux concernent les parcelles cadastrées section A numéros 1377 et 1378 situées au lieudit Kererec Parc Ar Pors. Ils sont réalisés dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique.

La présente convention vise à consentir à Enedis les l'ensemble des droits contenus en son article 1^{er} *Droits de servitude consentis à Enedis*.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- Autorise le Maire à signer la convention de servitudes ;
- Donne tous pouvoirs au Maire pour la mise en œuvre de cette décision ;

DÉLÉGATION D'ATTRIBUTION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

Outre les pouvoirs propres du Maire contenus à l'article L.2122-18 du Code général des collectivités territoriales, Monsieur Le Maire affirme au Conseil Municipal que le Maire à des pouvoirs dévolus à sa fonction, ceux-ci ont été approuvés en début de mandat.

En vertu de l'article L.2122-22 et L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales, le Maire suggère de rajouter la délégation suivante dans un objectif de bon fonctionnement de l'administration communale.

- D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dans les cas définis par le Conseil municipal «, et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000€ » ;

Le Conseil municipal consent à cette attribution dans les cas suivants :

- En matière de droit de l'urbanisme ;
- En matière de droit de police administrative ;
- En matière de droit de l'environnement ;
- En matière de droit de la construction et de l'habitation ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'attribuer au Maire la délégation d'ester en justice dans les cas sus-évoqués.

**DÉSFFECTATION ET ACCORD DE PRINCIPE CESSION-VENTE AU BENEFICE DU SERVICE
PUBLIC DE L'EAU AN DOUR – REMPLACEMENT POSTE DE REFOULEMENT**

Vu le Code Générale des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2241-1 ;

Vu l'avis du Domaine en date du 26/06/2024 ;

Vu l'état des lieux ;

Considérant que la compétence Eau et Assainissement appartient à l'Etablissement Public intercommunal Morlaix Communauté ;

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le projet du Service Public de l'eau *An Dour* de Morlaix Communauté.

Celui-ci envisage de renouveler le poste de refoulement des eaux usées situé Rue des Haras qui est implanté sur le Domaine Public.

Dans un objectif de simplification et de logistique, il est proposé de déclencher la procédure de déclassement sur la portion du Domaine Public. Cette dernière servira de localisation à l'implantation du nouveau poste de refoulement.

Une fois finalisée, cette procédure permettra de vendre la surface concernée au Service Public de l'eau *An Dour*.

La surface précise sera fixée par géomètre de la société Quarta. Les frais de géomètre et de notaire sont à la charge de l'EPCI.

Le prix de vente fixé par le service du Domaine est de 12€/m².

Il est ainsi proposé au Conseil municipal :

- De donner un accord de principe de cession-vente au bénéfice de l'EPCI ;
- De prononcer la désaffectation des lieux ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil municipal donne un accord favorable aux deux propositions évoquées.

DETERMINATION DU LOYER PAR CABINET - MAISON MEDICALE

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de fixer le loyer des cabinets de la maison médicale. Cet élément permettra de dresser le futur bail professionnel.

Un médecin souhaite exercer au sein de la maison médicale avec occupation des cabinets n°2 et n°3. Le cabinet n°3 serait mis à disposition à titre gratuit pour des médecins « internes » en l'attente de la venue d'un deuxième médecin.

Pour rappel, le montant des loyers ne sont pas soumis à TVA.

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

- Le montant du loyer du cabinet n°2, qui sera occupé par le médecin, est fixé à 500€.
- Le cabinet n°3 est mise à disposition à titre gratuit pour des médecins internes, en l'attente de la venue d'un deuxième médecin.

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

- Fixer le montant du loyer à 500€ du cabinet n°2 en vue d'établir le bail professionnel entre la commune et le médecin intéressé.
- Accepte la mise à disposition à titre gratuit, durant 1 an reconductible 1 fois, du cabinet n°3 pour l'occupation de médecins internes.
- Signer tous les documents nécessaires à la finalisation de ce projet.

Céline DANIELOU s'interroge sur la possibilité de borner dans le temps la location du cabinet n°3 ? L'idée serait de pouvoir renégocier la mise à disposition à titre gratuit. Par ailleurs, quant est-il des charges locatives ?

Ronan KERRIEN et Marie Claire BOZEC s'accordent une possible renégociation en raison d'un souci d'équité entre les présents et futurs médecins.

L'entretien des communs sera à la charge des locataires ainsi que l'électricité en fonction de la consommation de chacun. La prise de fonction est prévue le 1^{er} Octobre prochain.

PACTE FINISTERE 2030 : VOLET 1 – 2024

Vu l'arrêté portant attribution d'une subvention d'investissement dans le cadre du Pacte Finistère – Volet 1 en date du 10 juin 2024 ;

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.

Monsieur le Maire rappelle le projet de rénovation d'un bâtiment communal en boulangerie. Plusieurs demandes de subvention ont été sollicités dont les montants sont mentionnés dans le tableau joint en annexe.

Dans notre démarche de recherche de subventions, le Département du Finistère nous a octroyé une aide financière de 45 000€ dans le cadre du volet 1 2024.

Le versement de la subvention sera réalisé en une seule fois, après réalisation de l'opération, sur présentation des justificatifs suivants :

- Relevé des dépenses visées par le comptable public ;
- Délibération du Conseil municipal ;

Afin de parfaire ce dossier auprès du Département, il convient d'adopter une délibération approuvant l'octroi de la subvention retranscrit dans l'arrêté cité au visa.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, approuve à l'unanimité cette proposition.

Michel ARGOUARCH demande si le montant du loyer est fixé compte-tenu de l'évolution du projet ?

Gilles CREACH répond qu'il est difficile de se prononcer définitivement notamment sur le fait de prendre en compte les subventions. Ce point fera l'objet d'une délibération ultérieure.

Hervé RICHARD affirme que certaines règles de sécurité sur le chantier ne semblent pas respecter par quelques entreprises intervenantes.

Gilles CREACH répond que ce problème sera résolu dans les meilleurs délais.

RECONDUCTION – INITIATION AU BRETON A L'ECOLE - DEPARTEMENT DU FINISTERE

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que les écoles publiques primaires du Finistère peuvent bénéficier de séances d'initiation au breton, à raison d'une heure hebdomadaire par classe.

Ce dispositif est co-financé par le Conseil départemental, les communes et la Région Bretagne, en partenariat pédagogique avec l'inspection académique du Finistère et la Direction de l'Enseignement Catholique du Finistère.

Pour l'année scolaire 2024-2025, l'école Jean Monnet a formulé une demande d'intervention validée pédagogiquement par l'IA ou la DEEC. Le volume horaire proposé est d'une heure par semaine. Le montant prévisionnel de la participation de la commune est de 700€ par classe.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- VALIDE le volume horaire proposé au titre de l'initiation breton 2024/2025 ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif au dossier ;

VALIDATION PROJET DE LOTISSEMENT - LE VALLON

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal le projet de lotissement Le Vallon ainsi que l'état d'avancement du projet.

A ce jour, les missions foncières et topographiques ainsi que les missions d'Etude Environnementale ont été réalisées par A&T OUEST.

Le plan de composition joint en annexe présente 18 lots.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- VALIDE le plan de composition du permis d'aménager du lotissement Le Vallon ;
- AUTORISE le dépôt du permis d'aménager pour instruction auprès de la Cellule ADS de Morlaix Communauté ;

Gilles CREACH précise que le Président de Morlaix Communauté est intervenu pour que le dossier soit traité en urgence auprès de la cellule ADS (*Autorisation du droit des sols*).

Le coût des travaux annoncé pour 18 lots avoisine 400 000€.

Hervé RICHARD questionne Gilles CREACH sur les modalités permettant de garantir l'exclusivité de l'accès Sud aux secours ?

Pour cela, des plots sont prévus.

Fin du conseil : 21h45