

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 23 JANVIER 2025

COMPTE-RENDU

Le vingt-trois janvier deux mille vingt-cinq, 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 : 17/01/2025

Conseillers en exercice : 23

Présents : 17

Votants : 23

Étaient présents : Le Maire, CREACH Gilles

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

Les conseillers délégués : BONHUMEAU Loïc,

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

Absents excusés : Denis LEMEUNIER donne pouvoir à Loïc BONHUMEAU, CLEACH Julianne donne pouvoir à Béatrice BLONS, KERGUIDUFF Mireille donne pouvoir à Dominique MEUDEC, KERSCAVEN François donne pouvoir à Ronan KERRIEN, BOULANGER Régine donne pouvoir à Gilles CREACH, ROCHE Jean-Yves donne pouvoir à Jean-Remy COLMOU.

Absents :

A été élu secrétaire de séance : Loïc BONHUMEAU est remplacé par Madame Aude GOARNISSON.

Le procès-verbal contenant l'ensemble des observations du Conseil municipal du 19 décembre 2024 à valider.

Sur proposition du Maire, le Conseil municipal consent à l'unanimité à l'ajout d'un point à l'Ordre du jour :

- Accord de principe acquisition à titre gratuit – impasse du bel air

ACCORD DE PRINCIPE ACQUISITION A TITRE GRATUIT - IMPASSE DU BEL AIR

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

Vu le courrier de Monsieur Gilles HAMON (au nom des conjoints HAMON) reçu en mairie le 10 décembre dernier dans lequel il demande à ce que les parcelles cadastrées section AC numéros

93 et 149 soient cédées à titre gratuit à la commune ; ces parcelles forment l'impasse du Bel Air.

Ce courrier était accompagné de la convention ERDF signée entre ERDF et Madame Annie HAMON, maire, le 12 mai 2015.

Par ailleurs, il s'avère qu'un bâtiment (garage) appartenant à M. MARQUES et Mme LE STEUN est en partie construit sur la parcelle cadastrée section AC numéro 93.

Ainsi, un plan avait été établi en janvier 2010 par le Cabinet A&T OUEST afin de régulariser cette situation devant notaire. Aucun élément n'indique que cette cession a eu lieu.

De ce fait, il est envisagé de régulariser au préalable la cession de la partie bâtie (section AC numéro 236 du plan du géomètre) entre les conjoints HAMON et M. MARQUES et Mme LE STEUN et que la prise en charge des frais de géomètre éventuels et des frais d'acte liés à cette opération soient convenus entre eux.

Dans un premier temps, il est proposé au Conseil Municipal de donner un accord de principe sur l'acquisition.

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

- D'accepter la proposition de M. HAMON,
- De donner un accord de principe sur l'acquisition de l'impasse du Bel Air à titre gratuit,
- De rappeler que les frais de notaire liés à cette acquisition à titre gratuit sont à la charge de la Commune,

Hervé RICHARD précise que ce dossier est ancien. La voie est restée privée sans rétrocession à la collectivité, bien qu'il y ait eu une pose de fourreau.

DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DETR 2025

SECURISATION ET AMENAGEMENT RUE DE LA GARE

Monsieur Le Maire indique que la commission des élus consultée sur l'emploi des crédits de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) s'est réunie le 4 novembre 2024.

A cette occasion les catégories d'opérations prioritaires subventionnables en 2025 ainsi que les taux de subvention applicables ont été déterminés.

Notre projet de sécurisation et d'aménagement rue de la gare vise à améliorer le cadre de vie et faciliter les déplacements et le développement de la modalité.

Les travaux sont envisagés pour le second trimestre de l'année 2025 et présentent un coût total de 600 000€ TTC

| FINANCEURS | DÉPENSES HT SUBVENTIONNABLES | TAUX SOLLICITE | MONTANT DE LA SUBVENTION SOLLICITEE |
|--|---|-----------------------|--|
| DETR 2025 | 400 000€* | 15 %* | 60 000€ |
| <i>DSIL 2025</i> | - | 10% | 60 000€ |
| <i>Amendes de Police</i> | - | - | 5 000€ |
| <i>Pacte Finistère – Volet 1 - 2025</i> | - | 5% | 30 000€ |
| <i>Pacte Finistère – Volet 2 – 2025/2026</i> | - | 8.5% | 50 000€ |
| <i>Morlaix Communauté – Fonds de Coopération et de Solidarité Territoriale</i> | - | 10% | 60 957€ |
| <i>Morlaix Communauté – Fonds de concours « Modes actifs »</i> | 160 000€** | 50%** | 81 001.58€ |
| TOTAL DES AIDES SOLLICITÉES | 346 958.58€ | 69.5 % | |
| MONTANT A LA CHARGE DU MAITRE D’OUVRAGE | 153 041.42€ | 30.5% | |
| MONTANT TOTAL HT | 500 000 € | 100 % | |
| MONTANT TOTAL TTC | 600 000€ | | |

***taux calculé sur le montant plafonné réglementaire de 400 000€ par opération ;**

****taux calculé sur les modalités de participation financière inscrits dans le règlement du fonds de concours « Modes actifs » ;**

Le taux d'intervention de la DETR est fixé de 20 à 50 % du coût HT de l'opération et plafonné à 80% des aides publiques inscrites au plan de financement de l'opération.

Le montant de la subvention est plafonné à 400 000€ par opération.

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

- De présenter ce projet de sécurisation et d'aménagement de la Rue de la Gare au titre de la DETR 2025.
- D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter une subvention de 60 000€ auprès de la préfecture du Finistère au titre de la DETR 2025 et de signer tout document relatif à ce dossier.

DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DSIL 2025
SECURISATION ET AMENAGEMENT RUE DE LA GARE

Monsieur Le Maire indique que la campagne DSIL 2025 est ouverte.

A cette occasion les catégories d'opérations prioritaires subventionnables en 2025 ainsi que les taux de subvention applicables ont été déterminés.

Notre projet de sécurisation et d'aménagement rue de la gare vise à améliorer le cadre de vie et faciliter les déplacements et le développement de la modalité, notamment par l'aménagement de pistes cyclables.

Les travaux sont envisagés pour le second trimestre de l'année 2025 et présentent un coût total de 600 000€ TTC

| FINANCEURS | DÉPENSES HT SUBVENTIONNABLES | TAUX SOLLICITE | MONTANT DE LA SUBVENTION SOLLICITEE |
|--|---|-----------------------|--|
| <i>DETR 2025</i> | 400 000€* | 15 %* | 60 000€ |
| DSIL 2025 | - | 10% | 60 000€ |
| <i>Amendes de Police</i> | - | - | 5 000€ |
| <i>Pacte Finistère – Volet 1 - 2025</i> | - | 5% | 30 000€ |
| <i>Pacte Finistère – Volet 2 – 2025/2026</i> | - | 8.5% | 50 000€ |
| <i>Morlaix Communauté – Fonds de Coopération et de Solidarité Territoriale</i> | - | 10% | 60 957€ |
| <i>Morlaix Communauté – Fonds de concours « Modes actifs »</i> | 160 000€** | 50%** | 81 001.58€ |
| TOTAL DES AIDES SOLLICITÉES | 346 958.58€ | 69.5 % | |
| MONTANT A LA CHARGE DU MAITRE D’OUVRAGE | 153 041.42€ | 30.5% | |
| MONTANT TOTAL HT | 500 000€ | 100 % | |
| MONTANT TOTAL TTC | 600 000€ | | |

***taux calculé sur le montant plafonné règlementaire de 400 000€ par opération ;**

****taux calculé sur les modalités de participation financière inscrits dans le règlement du fonds de concours « Modes actifs » ;**

Le taux d'intervention de la DSIL est limité à 80 maximum du coût HT d'une opération. Il n'y a pas de taux plancher, toutefois la subvention attribuée doit être suffisante pour générer un effet levier au vu des autres financements obtenus.

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

- De présenter ce projet de sécurisation et d'aménagement de la Rue de la Gare au titre de la DSIL 2025.
- D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter une subvention de 60 000€ auprès de la préfecture du Finistère au titre de la DSIL 2025 et de signer tout document relatif à ce dossier.

PRISE EN CHARGE DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENTS AVANT LE BUDGET PRIMITIF DE 2025

Conformément au code général des collectivités territoriales en son article L1612-1, dans le cas où le budget de la commune n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, le maire est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, préalablement au vote du budget primitif de 2025, le maire peut, sur autorisation du conseil municipal, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice 2024, non compris les crédits afférant au remboursement de la dette.

Cette autorisation du conseil municipal doit être précise quant au montant et à l'affectation de ces crédits. Il est précisé que cette autorisation ne signifie évidemment pas que les crédits concernés seront effectivement engagés.

Afin d'assurer une continuité de fonctionnement des services, il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir autoriser le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement comme suit :

| Chapitre | Crédits ouverts en 2024 (BP +DM) | Montant autorisé avant le vote du BP 2025 |
|--|--|--|
| 20 Immobilisations incorporelles | 2 600 € | 650 € |
| 21 Immobilisations corporelles | 1 604 849.39 € | 401 212.34 € |
| 204 Subventions d'équipements versées | 616 055 € | 154 013.75 € |
| 23 Immobilisations en cours | 202 961.60 € | 50 740.40 € |

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité d'autorisation Monsieur le Maire d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'investissements 2025, hors restes à réaliser, dans la limite des crédits repris ci-dessus et ce avant le vote du budget primitif 2025.

LA MONÉTISATION DES CET

Vu la délibération en date du 6 octobre 2022 relative à la monétisation des jours épargnés sur CET;

Vu l'arrêté du 24 novembre 2023 fixant les montants des jours indemnisés dans le cadre du compte épargne-temps (CET);

Vu la convention financière de reprise signée entre la collectivité d'origine et la collectivité d'accueil en date du 30 décembre 2024 ;

Considérant que l'agent présente un CET de 36,5 jours ;

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que l'agent de police municipale va être mutée dans la commune de Carantec pour le 1^{er} février 2025.

Dans le cadre de sa mutation, a été évoquée la reprise du CET entre la collectivité d'accueil et la collectivité d'origine.

Les communes de Taulé et de Carantec ont consenti par convention une reprise de 15 jours CET par la collectivité d'accueil. En contrepartie, la commune de Taulé, devra supporter la charge des 21.5 jours restants.

La financiarisation des jours CET nécessite un solde de 15 jours minimum. Cette condition est donc satisfaite.

L'indemnisation des jours CET est fixée par catégorie C, B ou A. Les montants de l'indemnisation sont fixés par l'arrêté cité supra.

Pour les agents relevant de la catégorie C, dont fait partie l'agent, l'indemnisation est de 83 € brut par jour.

Il est ainsi proposé au Conseil municipal de financer 21.5 jours CET sur la base du montant sus évoqué. Le montant total est de 1 784.50€ brut.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur Le Maire à ordonner la financiarisation de 21.5 jours CET pour un montant total de 1 784.50€.

Claudine KERGUIDUFF s'interroge sur le fait qu'il y ait autant de jours CET alors que nous avons deux policiers municipaux.

Philippe CLECH demande combien de jours CET la commune de Taulé avait repris lorsque l'agent venait de son ancienne collectivité.

Gilles CREACH renseigne que la commune avait repris 5 jours CET.

Solidarité avec Mayotte

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L1111-1 du CGCT,

Vu l'urgence de la situation,

Face au passage du cyclone CHIDO, qui a dévasté l'île de Mayotte, l'AMF, en partenariat avec La Protection civile, la Croix rouge, France urbaine, l'ANEL et l'UNCCAS, a appelé les communes et les intercommunalités à participer à la solidarité nationale pour soutenir la population de Mayotte, ses communes et ses élus. Le Gouvernement et l'ensemble des associations agréées de sécurité civile sont bien évidemment mobilisés pour accompagner la population frappée par cet évènement dramatique.

Sensible aux drames humains et aux dégâts matériels que cette catastrophe d'une ampleur exceptionnelle engendre, la commune de Taulé tient à apporter son soutien et sa solidarité à la population de Mayotte.

Aussi, il est proposé au Conseil de soutenir les victimes du cyclone Chido à Mayotte dans la mesure de ses capacités, de la manière suivante :

- Faire un don d'un montant de 2954 € ce qui correspond à une contribution de 1 € par habitant. Ce montant est fondé sur les données de comptage de l'INSEE 2024 (recensement)
- à la Protection civile, La Croix rouge (ou autre destinataire)

Après avoir entendu ce rapport, il est demandé à l'Assemblée d'approuver ce soutien à la population de Mayotte, d'habiliter Monsieur le maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération,

DETERMINATION DU LOYER - BOULANGERIE

Vu le tableau des estimations de loyer ;

Après réunion avec les repreneurs, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de fixer à nouveau le loyer de la future boulangerie au regard des montants des travaux devenus définitifs. Cet élément permettra de dresser le futur bail commercial.

Pour rappel, le montant du loyer est soumis de plein droit à la TVA. Le montant total des travaux est de 675 380€ HT avec des recettes de subventions qui s'élèvent à 220 000€. Le reste à charge est de 455 380€ HT.

Monsieur le Maire présente le tableau des estimations.

Après échanges avec les intéressés, il est consenti le loyer dans les conditions suivantes :

- Loyer assujetti à la TVA ;
- Durée 9 ans : (3-6-9) avec droit au renouvellement ;
- Du 1^{er} mai 2025 au 31 décembre 2025 : DEUX MILLE (2 000) euros HT par mois (2 400 euros TTC) ;
- A compter du 01/01/2026 : DEUX MILLE TROIS CENTS (2 300) euros HT par mois (2 760 euros TTC) soit un loyer annuel de VINGT SEPT MILLE SIX CENTS (27 600) euros HT (33 120 euros TTC) ;
- Paiement du loyer : mensuel et d'avance, par virement au plus tard le 05 du mois ;
- Indexation conventionnelle du loyer : indexation sur l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) le 1^{er} janvier de chaque année – première indexation : 1^{er} janvier 2027 – indice de base : indice ILC publié au 1^{er} janvier 2026 ;
- Dépôt de garantie : DEUX MILLE (2 000) euros
- Destination des lieux loués : locaux loués à usage de commerce exclusivement et pour l'exercice des activités de boulangerie, pâtisserie, chocolaterie, glacerie, confiserie, snacking, petite restauration sur place et à emporter, toutes activités connexes ou complémentaires telles que atelier culinaires (notamment de pâtisserie, de chocolaterie), épicerie fine, dépôt-vente (notamment fleurs), relais colis, (modifications par rapport au projet de bail 2022 : suppression de l'usage habitation qui n'est plus d'actualité et ajout des activités d'ateliers culinaires) ;
- Frais de rédaction du bail : à la charge du Preneur ;
- L'entretien – réparations – aménagements : conditions fixées et reprises du projet de bail commercial de 2022 ;
- Impôts et charges : conditions fixées et reprises du projet de bail commercial de 2022 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de :

- Fixer le montant du loyer dans les conditions sus-évoquées, en vue d'établir le bail commercial entre la commune et les deux associés.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la finalisation de ce projet.

Les votes sont les suivants :

2000€ pour l'année 2025 : 4 CONTRE – 18 POUR ;

2300€ pour l'année 2026 : 2 CONTRE – 3 ABSTENTIONS – 17 POUR

Mireille Kerguduf est concernée par cette délibération, au cours de laquelle elle a délégué son pouvoir à Dominique Meudec. Dominique Meudec a voté en son nom, mais n'a pas émis de vote en faveur de Mireille Kerguduf.

Cela explique la disparité observée entre le nombre de participants et celui des votants au début de cette délibération.

Jean-Rémy COLMOU prend la parole. L' élu retrace la chronologie des évènements. Initialement, le projet présentait un coût total de 250 000€ HT. L' étage était destiné à un logement. Le projet de chocolaterie s' est greffé dans un second temps, tout d' abord sur une partie de l' étage pour ensuite être pensé sur l' intégralité du niveau.

Le coût des travaux a été multiplié en conséquence.

L' élu affirme que nous sommes à une étape primordiale : les travaux sont suffisamment avancés pour prendre le risque que personne ne soit gagnant.

Sur cette dernière observation, Gilles CREACH rappelle l' importance d' avoir une boulangerie sur notre commune.

La question du loyer demeure l' élément suscitant débats et réunion avec les associés.

Dans le cadre d' un entretien entre le bureau exécutif et les preneurs accompagnés de leur avocat, un loyer de 2000€ pour 2025 fut le fruit des discussions. Selon les associés, le montant de 2 000€ est la limite financière à laquelle ils peuvent consentir.

Hervé RICHARD estime que la méthode des « 2 000€ ou rien » est cavalier. Il regrette qu' il n' y ait pas un rapport de collaboration entre les parties. L' élu complète son opinion en rappelant que les futurs locataires bénéficient d' un outil de travail de qualité ayant coûté une somme importante pour le contribuable, sans compter les subventions importantes qui ont été accordées sur ce projet ni l' emprunt contracté par la commune. L' élu se demande où se situe l' équité vis-à-vis des autres commerçants ? Le loyer doit davantage prendre en compte ces éléments.

Claudine KERGUIDUFF partage cette analyse et trouve très regrettable la méthode employée. A ce stade, il n' y a pas de garanties à ce que les boulangers restent sur Taulé. Le contrat de bail n' est pas encore signé.

Plusieurs élus éprouvent le sentiment d' être au pied du mur.

Questions diverses

➤ Affaire ROUANIA

Jean Rémy COLMOU affirme que le tribunal administratif de Rennes a donné son feu vert pour que nous puissions démarrer les travaux. Toutefois, un Appel est possible pour la partie adverse sous le délai d' un mois, à compter de la notification du jugement.

L'Adjoint au Maire estime que les procédures sont aussi complexes que fastidieuses. Cela le décourage au point de faire valoir son exaspération.

Gilles CREACH affirme toutefois que les modalités des procédures ne dépendent pas de nous. Leur respect nous permettra d'émettre un titre de perception à l'encontre du propriétaire défaillant afin de bénéficier d'un remboursement des sommes engagées.

Fin du conseil : 20h50