

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 avril 2008
COMPTE-RENDU

Le vingt cinq avril à vingt heures le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, à la Mairie, sous la présidence de Madame HAMON Annie, Maire de la Commune de TAULÉ (Finistère).

Date convocation : 17 avril 2008

Date d'affichage : 17 avril 2008

Conseillers en exercice : 23

Présents : 19

Votants : 23

Etaient présents : HAMON Annie, QUIVIGER Maryvonne, RICHARD Hervé, LE SAOUT Gérard, QUERE Armelle, LE DLUZ Jean-Michel, PUIL Juan, BELTRAN Philippe, FAVREL Christine, PERON André, BORGNE Margot, CAR Guy, COCAIGN Lionel, HERVIOU Claude, GUYOMARC'H Daniel, KERGUIDUFF Claudine, REUNGOAT Dany, LE NOIR André, LE SAINT Olivier.

Absents excusés : Monsieur DE BLASIO (procuration à Monsieur BELTRAN)
Monsieur LEMEUNIER (procuration à Monsieur PUIL)
Monsieur LE TRAON (procuration à Madame HAMON)

Absente : Madame Sophie GUENGANT

A été élu secrétaire de séance : Monsieur Hervé RICHARD

Le Procès Verbal du 21 mars 2008 est adopté.

1. REVISION SIMPLIFIEE DU P.O.S : PROJET DE ROZ-AR-SCOUR

Annie HAMON présente le projet de révision simplifiée du P.O.S devant le Conseil Municipal :

Considérant que le Plan d'occupation des Sols (P.O.S) a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14 juin 1996 modifié par les délibérations du 13 février 1998, 13 novembre 1998 et du 02 décembre 2005 ;

Madame le Maire indique aux membres du Conseil de l'intention de la commune de mener une révision simplifiée du P.O.S.

En effet, Il s'avère nécessaire de mettre en oeuvre cette procédure pour permettre la réalisation d'une résidence de tourisme sur le domaine du Manoir de Roz ar Scour situé au nord de la commune de Taulé dans le quartier de Cobalan et donnant sur la Baie de Morlaix.

Le projet consiste en la réhabilitation du manoir, une extension ainsi que la construction d'autres bâtiments en arrière du manoir.

Dans la mesure où le projet ne s'établit pas en continuité d'une agglomération ou d'un village existant au titre de la loi littoral (article L.146-4-I du code de l'urbanisme), il convient d'engager une procédure de révision simplifiée afin de concevoir un « hameau nouveau intégré à l'environnement ».

Madame Le Maire indique que cette révision a pour objet la réalisation d'une opération à caractère privée et qui présente un caractère d'intérêt général indéniable pour la commune et plus largement pour la Communauté d'Agglomération de Morlaix.

- Tout d'abord, le projet envisagé permet la conservation et la réhabilitation de ce manoir édifié au 19^{ème} siècle alors même que celui-ci est aujourd'hui à l'état d'abandon. La préservation de ce bâtiment et de son caractère architectural représente le premier atout de l'opération. Au vu du coût d'un tel projet de réhabilitation, la puissance publique, seule, ne pourrait supporter cette charge ; le manoir resterait alors à l'abandon, ce qui, au vu de la valeur patrimoniale de ce bâtiment, représenterait une perte considérable. Le projet envisagé, étant donné le site exceptionnel d'implantation et conformément à la législation en vigueur, prend en compte la préservation de l'environnement.

- Par ailleurs, ce lieu a conservé depuis longtemps, avant d'être abandonné, un usage collectif. En effet, depuis le début des années 50, le manoir a servi d'orphelinat pour la marine puis de maison d'enfants à caractère sanitaire pour être transformé en 1976 en service psychiatrique sous l'égide de l'hôpital de Morlaix. Depuis 2001, plus aucune activité n'est associée à ce lieu. Le projet envisagé aujourd'hui permettrait de conserver un usage collectif de ce lieu, le P.O.S actuel de la commune fait d'ailleurs état de ce souhait, puisque le manoir est classé en zonage UD (zone destinée aux équipements d'intérêt général).
- Sur le plan touristique, le projet envisagé permettrait de créer un lieu d'hébergement original au sein de l'offre d'hébergement déjà présente sur la Baie de Morlaix. L'implantation d'une résidence touristique offrant un niveau de qualité et de services importants est en parfaite cohérence avec la politique touristique territoriale en ayant un impact très positif sur l'attractivité et la visibilité du Pays de Morlaix. Ce projet vient compléter de manière pertinente l'offre existante sur le territoire. Roz Ar Scour présente au regard du site exceptionnel de la Baie de Morlaix un potentiel excellent et en fait une vitrine remarquable de notre territoire en participant à son attractivité même.
- Au-delà des aspects touristiques, l'ouverture d'une résidence touristique aurait un impact positif sur l'économie de la commune et de manière plus générale, la Communauté d'Agglomération de Morlaix et ce sur plusieurs aspects. En effet, le projet envisagé permettrait :
 - o La création sur le site d'une quinzaine d'emplois directs ;
 - o Le soutien des activités économiques liées au tourisme (fournisseurs locaux potentiels dans des domaines variés tels que la restauration, activités touristiques, la construction, l'entretien, les services,...) et possibilité de création d'emplois indirects ;
 - o Des retombées économiques importantes pour le secteur local du commerce et de services tant au niveau de la commune, que de celles voisines et plus largement du bassin de Morlaix.
 - o Apport de recettes liées à l'exercice d'une activité économique et touristique (taxe professionnelle, taxe de séjour,...).

Madame Le Maire indique que le dossier de révision simplifiée du P.O.S fera l'objet d'une enquête publique.

Il est demandé au conseil municipal de délibérer :

1. de prescrire la révision simplifiée du P.O.S. conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme ;
2. de charger le cabinet d'urbanisme Léopold de la réalisation de la révision simplifiée du P.O.S., ainsi que de la conduite de la procédure ;
3. de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à la révision simplifiée du P.O.S ;
4. décide, conformément à l'article L.300-2 du code de l'Urbanisme, de soumettre ces études à la concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités suivantes:
 - Affichage en Mairie ;
 - Insertion d'une mention dans la presse ;
 - Affichage dans le quartier de Cobalan ;
 - Mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

André **LE NOIR** indique qu'en ce qui concerne la notion de « hameaux intégrés à l'environnement » issue de la loi littorale est sujet à de multiples interprétations.

Annie **HAMON** indique que c'est la raison pour laquelle ce projet fait l'objet d'une révision simplifiée ; l'objectif étant de mettre en conformité l'implantation de ce projet avec la loi littorale.

Claude **HERVIOU** pose la question des coûts que ce projet pourrait engendrer pour la Commune.

Annie **HAMON** puis Hervé **RICHARD** indiquent qu'en ce qui concerne les frais qui pourraient incomber à la Commune sur l'implantation de ce projet pourraient être assez réduits. Ils concernent la voirie et les réseaux d'eau et d'assainissement.

-En ce qui concerne la voirie : une forte partie pourrait être prise en charge par le Département (sous forme de subventions) et Morlaix Communauté (ce projet pouvant être considéré comme d'intérêt communautaire).

-Pour les réseaux : le porteur de projet participerait à leur mise en place.

Par ailleurs, ce projet est l'occasion de réfléchir et de mettre en œuvre l'assainissement collectif sur le quartier de Cobalan.

André **LE NOIR** explique également qu'il s'agit déjà du 3^{ème} projet sur Roz-Ar-Scour et qu'il s'agit ici d'un projet permettant de conserver le manoir et qui remplit des critères d'intérêt général sans compter l'image touristique et la visibilité que cela pourrait apporter à la commune de Taulé.

Juan **PUIL** réaffirme les aspects importants d'intérêt général notamment au niveau économique avec la création d'emplois.

DECISION : ADOPTE A L'UNANIMITE
--

2. LOTISSEMENT DES VERGERS : TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Madame Le Maire rappelle au Conseil que la société gestionnaire du lotissement privé des Vergers a souhaité mettre en place un assainissement collectif au lieu d'un assainissement individuel pour l'ensemble de ses 9 lots. Des travaux sont nécessaires (poste de relevage) en vue d'amener le réseau au lotissement pour un montant de 44 000 € HT.

Au vu de l'importance des travaux, il avait été prévu, comme la loi le permet, en concertation avec le lotisseur, de mettre en œuvre une participation pour voirie et réseaux (P.V.R). Cependant, ses modalités sont relativement complexes à mettre en œuvre. Or après calculs, il résulte que l'application de la T.R.E (taxe de raccordement à l'égout) plus simple à mettre en œuvre revient au même montant de prise en charge (environ 13.000 €). C'est donc cette modalité, en accord avec le lotisseur, qui est retenue. Ce montant sera imputé au lotisseur (au sein de l'arrêté du permis de lotir) qui sera répercuté sur le prix des lots. Cette solution permet à la commune de récupérer une partie de son investissement, qui est important pour le budget assainissement, et de faire bénéficier le lotissement d'une solution meilleure que l'assainissement individuel et à un coût moindre.

Cette modalité ne demande pas de délibération, la T.R.E en faisant déjà l'objet d'une délibération.

Annie **HAMON** indique que puisqu'on a la possibilité de faire simple autant utiliser la formule de la T.R.E pour un résultat identique.

DECISION : ADOPTE A L'UNANIMITE
--

3. AVENANT N°4 DU MARCHE DE RESTAURATION DE L'EGLISE

Madame Le Maire rappelle le marché de travaux lot n°4 « Vitraux » concernant la restauration de l'église paroissiale passé avec l'entreprise A.V.D.O pour un montant de 9 190,89 € HT.

La Commission d'Appels d'Offres réunie le 09 avril 2008 a émis un avis favorable sur la passation de cet avenant.

Les travaux supplémentaires à exécuter concernent :

-Travaux façade ouest sur 3 lancettes : 5 773,89 € HT

-Travaux façade est sur 3 baies : 3 417,00 € HT

	9 190,89 € HT
TVA 19,60 %	1 801,41 €

10 992,30 € TTC

Les prestations supplémentaires portent le marché initial à 18 277,38 € HT soit 21 859,75 € TTC.

André **LE NOIR** rappelle les travaux réalisés sur les vitraux (dépose et repose) avec les problèmes de ferrures et sur le fait que le cintrage excessif et le risque de casse ne pouvaient pas être remarqués initialement.

<u>DECISION</u> : ADOPTE A 21 VOIX POUR ET 1 ABSTENTION
--

4. DETERMINATION DU PRIX DU M² POUR LE LOTISSEMENT COMMUNAL DES GENETS

□ CHOIX DU MODE DE GESTION:

La surface cessible est 11 250 m² décomposée de la manière suivante :

- 1 845 m² pour la construction de logements sociaux ;
- 9 405 m² pour les 14 lots mis à la vente ;

Le Conseil municipal est appelé à se prononcer sur le régime soumettant les ventes aux droits de mutation ou opter pour le régime T.V.A

Annie **HAMON** indique que pour l'ensemble des lotissements, le choix s'est porté sur le régime T.V.A, plus favorable.

<u>DECISION</u> : ADOPTE A L'UNANIMITE

□ DETERMINATION DU PRIX DE VENTE:

Le conseil municipal ayant opté pour le régime de T.V.A, **Madame Le Maire** propose de fixer le prix de vente à 32,60 € HT le m² soit 39,00 € TTC.

André **LE NOIR** indique qu'en prenant en compte l'ensemble des coûts et notamment les terrains nécessaires à la construction des logements sociaux, on arrive à un coût de 63 € le m². Cependant, il n'est pas normal que les acheteurs privés payent pour l'ensemble.

A noter qu'il y a plus de demandes que de lots.

Il est également rappelé le compromis réalisé avec les A.B.F concernant l'implantation des logements sociaux en bordure de lotissement et regroupés alors qu'initialement ils devaient être éparpillés au sein du lotissement conformément au principe de mixité sociale.

André **PERON** trouve étonnant que les A.B.F aient rendu un tel avis alors que le principe législatif de mixité sociale existe.

DECISION : ADOPTE A L'UNANIMITE

5. TRANSFERT DE COMPETENCES A MORLAIX COMMUNAUTE : CREATION, GESTION ET EXPLOITATION D'UN RESEAU DE TELECOMMUNICATION.

Madame Le Maire fait part au conseil municipal des éléments qui viennent motiver ce transfert de compétences :

Les besoins de télécommunications des entreprises, des collectivités publiques et des usagers évoluent rapidement, avec la banalisation de l'accès à Internet, la migration qui s'engage de la téléphonie sur le protocole Internet et des besoins en débit croissant pour les réseaux informatiques. Ainsi disposer d'un accès haut débit fédérateur de la téléphonie et des transmissions de données devient un besoin essentiel de la plupart des entreprises, mais également un besoin croissant de la part de la population.

Par ailleurs, le développement de réseaux de télécommunications s'inscrit dans une perspective plus large d'aménagement des territoires.

La Communauté d'agglomération, Morlaix Communauté, dont la commune de Taulé est membre, s'est engagée dans l'aménagement numérique de son territoire. L'étude de faisabilité relative à un projet local d'infrastructure TIC pourrait déboucher sur un projet global permettant d'apporter le très haut débit aux entreprises, aux administrations, aux commerces, aux services et aux citoyens.

A cet effet et afin de réaliser un réseau de collecte ou une couverture Wimax de son territoire, la Communauté d'agglomération pourrait envisager de recourir à une délégation de service public ou à l'adoption d'un contrat de partenariat public – privé.

C'est pourquoi il convient de modifier les statuts de la Communauté d'agglomération en vue de lui faire acquérir une nouvelle compétence communautaire dite facultative, comme l'article L.5211-17 du code général des collectivités territoriales le prévoit en vue de confier à Morlaix Communauté le pouvoir de mener à bien cette nouvelle mission.

Le Conseil évoque notamment l'importance de relier au Haut débit les entreprises de Morlaix Communauté.

DECISION : ADOPTE A L'UNANIMITE

6. BAIL DU BUREAU DE LA POSTE

Madame Le Maire indique que le bâtiment dont la commune est actuellement propriétaire fait l'objet d'un bail avec la Poste depuis le 20 septembre 2005.

La Poste nous indique son choix de transférer la gestion et l'entretien de son parc immobilier locatif à une filiale dénommée SAS Locaposte. La Poste souhaite donc faire jouer la clause de substitution et mettre en place un nouveau bail au nom de Locaposte.

Ce bail reprend les caractéristiques du bail précédent :

- durée de 9 ans à compter du 1^{er} janvier 2008 ;
- montant initial actualisé au 1^{er} janvier 2008, conforme à la clause de révision du bail antérieur ;

- possibilité de sortie triennale ;
- révision automatique annuelle sur la base de l'indice INSEE brut du 2^{ème} trimestre connu à la mi-octobre.

Le loyer annuel HT et hors charges est fixé à 6 275,31 €.

Les frais de chauffage (entretien et consommation) seront pris en charge par La Poste à hauteur de 50 %.

Les réseaux d'eau et d'électricité sont individualisés.

DECISION : ADOPTE A L'UNANIMITE
--

7. LOCQUENOLE : REGULARISATION DE FRAIS LIES AUX DIVERS RESEAUX.

Annie **HAMON** rappelle au Conseil que la commune avait déjà délibéré sur ce sujet. Il s'agit de la prise en charge de certains frais liés aux réseaux d'électricité, assainissement et eau que la commune de Locquénolé paye indûment à la place de Taulé.

La commune de Locquénolé souhaitait la pose d'un compteur à Saint-Julien (quartier concerné pour les réseaux eau et assainissement) : il est proposé de rajouter cet élément dans la délibération (le compteur ayant déjà été posé).

André **PERON** indique que le compteur permettra de détecter les fuites en plus de comptabiliser la consommation.

Gérard **LE SAOUT** demande si ce problème n'existe pas dans l'autre sens (charges prises par Taulé pour le compte d'habitations sur Locquénolé).

Annie **HAMON** indique que cela existe mais sans avoir la même ampleur.

André **PERON** explique par ailleurs que les diagnostics eau et assainissement prévus permettront de mieux connaître les réseaux et les plans qui n'ont pas été réactualisés.

DECISION : ADOPTE A L'UNANIMITE
--

8. QUESTIONS DIVERSES

□ ENTRETIEN DES SENTIERS DE RANDONNEE :

Madame Le Maire fait part au conseil municipal des actions de Morlaix Communauté en matière d'entretien et de valorisation des sentiers de randonnée. La Communauté d'Agglomération coordonne les chantiers de résorption « des points noirs » sur les sentiers.

En termes financiers, la participation des communes a été fixée à 21 % du montant prévisionnel des travaux.

Morlaix Communauté propose à la commune de Taulé la signature d'une convention concernant deux sentiers:

- le premier site se trouve entre la commune de Taulé et de Locquénolé dit « chemin des reliques » (travaux de décapage de boues, empierrement, passage du rouleau vibrant) ;
- le second se situe à Kérozal – circuit Balcon sur la baie de Morlaix - (travaux d'évacuation des boues, empierrement et banquettes) ;

Pour le premier sentier, le taux de 21 % de prise en charge sera partagé entre les deux communes de Taulé et de Locquénolé (10,5 % chacune) soit une participation de 79 € ;

Pour le second sentier de Kérozal, le taux de participation de 21 % représente une participation de 467 €.

DECISION : ADOPTE A L'UNANIMITE
--

Margot **BORGNE** indique que prochainement aura lieu la journée débroussaillage et à ce titre rappelle qu'en matière d'entretien le chemin de Penzé et les G.R.P sont à la charge de la commune et pour tous les autres, c'est l'association des cyclos randonneurs qui en a la charge.

❑ **DECISION MODIFICATIVE :**

Suite à un courrier de la trésorerie de Morlaix, l'imputation comptable des crédits mentionnés ci-dessous au budget EAU – dépenses d'investissement - doit être changée. Cette décision modificative n'a aucune incidence sur l'équilibre du budget, il s'agit d'un simple changement de ligne budgétaire.

Opération 11 – PROGRAMME DIAGNOSTIC 2008 -

Compte 2315 – Installation techniques, matériel et outillages : 35.000 €

Les changements ci-dessous doivent être apportés :

Opération 11 – PROGRAMME DIAGNOSTIC 2008 -

Compte 203 – FRAIS D'ETUDES, DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT: 35.000 €

DECISION : ADOPTE A L'UNANIMITE

9. INFORMATIONS ET RAPPORTS DE COMMISSIONS

Pour plus de détails : voir les rapports de commissions.

❑ **1/ URBANISME :**

- Concernant le lotissement des Genêts : le prix est fixé à 39 € TTC. Par ailleurs, il est rappelé que c'est Habitat 29 qui réalisera les logements sociaux (2010).

- Une projection sur l'aménagement nord du bourg est présentée notamment avec les lotissements Queguiner (projet qui n'avance pas). Un plan est à disposition en mairie.

- Un point est fait sur l'avancée des projets de lotissements privés (Les Vergers, Clos de la Baie, Lecellier).

- André **LE NOIR** poursuit en évoquant également la possibilité de lancer une acquisition foncière.

- En ce qui concerne l'ancienne cantine, la réalisation de ces logements sociaux est prévu pour 2009 après que les premiers marchés aient été infructueux.

- Zone des Ajoncs : une première réunion a eu lieu en vue de transférer à la Communauté d'Agglomération cette zone afin de l'aménager.

- Eglise : fin de la 3^{ème} tranche mi-mai et début de la 4^{ème} et dernière tranche en septembre.

❑ **2/ ENFANCE-JEUNESSE :**

- Hervé **RICHARD** indique que les 4 groupes de travail concernant l'extension de la maison de l'enfance ont été formés. L'identification précise et définitive des besoins devrait être terminée en septembre. Les travaux pourraient avoir lieu courant 2009 pour une ouverture en 2010.

□ **3/ AFFAIRES SCOLAIRES ET SPORT :**

- Juan **PUIL** évoque les rencontres et visites qui ont eu lieu au sein de la cantine et des 3 écoles ainsi que la création de poste à Jean Monnet et la suppression d'un 1/2 poste à Penzé. La réponse définitive sera transmise avant la fin de l'année scolaire.

- Une réunion de l'OMS a également eu lieu.

□ **4/ CULTURE - ENVIRONNEMENT:**

- Gîte de Penzé : Margot **BORGNE** indique que des visites sont prochainement prévues dans 3 gîtes afin de se faire une idée du mode de fonctionnement avant de faire appel à un architecte.

-Plan de désherbage : il est rappelé les obligations de ne plus faire de désherbage chimique notamment à moins de 1 m des caniveaux. Ceux-ci sont utilisables uniquement sur les espaces perméables (sable). Les taulésiens doivent donc être au courant du pourquoi des mauvaises herbes (la communication doit être renforcée) et ils peuvent également participer au désherbage notamment devant chez eux.

-La presse est invitée à participer à ce sujet à une réunion avec le Syndicat mixte du Haut-Léon. Il s'agit maintenant de se tourner vers des méthodes alternatives.

Claudine **KERGUIDUFF** exprime des doutes sur ces nouvelles manières de faire. Tout d'abord les gens n'ont pas forcément envie de désherber et utilisent d'ailleurs des produits chimiques !

Margot **BORGNE** insiste sur le côté éducation et la sensibilisation (environnement durable) qui doit être mis en place.

Guy **CAR** rajoute que toutes les communes s'engagent dans ce type de démarches notamment les agendas 21.

- Plan de Taulé : 2 possibilités soit sans ou avec publicité des commerçants. Celui sans publicité coûterait 3 740 € (pour 2 500 exemplaires) et celui avec publicité est gratuit (120€ à 150 € l'encart pour une publicité et ce pour plusieurs années). Le choix retenu est de réaliser un plan avec publicité.

□ **5/ VOIRIE :**

- André **PERON** indique que le programme voirie fera l'objet d'une prochaine estimation.

- Effacement de réseau à Penzé : les travaux seront bientôt finis.

- Travaux rue Robert Jourden : bientôt terminés également.

Plus rien n'étant inscrit à l'ordre du jour, la séance est levée.

FIN DE LA SEANCE A 21H50
