

PROCÈS-VERBAL REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 28 AVRIL 2023 A 20 h 00

Présents : PÉRON Jean-René, LEGOUT Christian, MERRER Brigitte, HENRY Antoine, FEAT Cédric, QUIGUER Thierry, MARC Aurélie, LE GALL Kevin, BRASSEUR Mélanie.

Absents/excusés : QUEINNEC Solène, CHAMLEY Sylvain, PARGHEMINAL Carl, PERON Sébastien, LAYOUR Nathalie.

Procurations : QUEINNEC Solène à MERRER Brigitte
PARGHEMINAL Carl à HENRY Antoine

Secrétaire de séance : Monsieur Christian LEGOUT

OUVERTURE DE SÉANCE : 20 h 30

Le compte rendu du Conseil Municipal du 24 Mars 2023 est **approuvé à l'unanimité**

ORDRE DU JOUR

D23 – DEMANDE DE FOND DE CONCOURS « INSTALLATION OU MAINTIEN DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT » MORLAIX COMMUNAUTÉ : BAR-RESTAURANT COMMUNAL

Demande du fond de concours « installation ou maintien du commerce et de l'artisanat » pour la commune du Cloître-Saint-Thégonnec : 50 000 €

Adopté à 11 voix pour dont 2 procurations.

D24 – DEMANDE DE FOND DE COOPÉRATION ET DE SOLIDARITÉ TERRITORIALE : GÎTE D'ÉTAPE COMMUNAL

Demande de Fond de Coopération et de Solidarité Territoriale pour la commune du Cloître-Saint-Thégonnec : 105 701 €

Montant total restant FCST après cette opération : 0 €

Adopté à 11 voix pour dont 2 procurations.

D25 – ACHAT D'UNE MAISON D'HABITATION

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Approuve l'acquisition de la maison d'habitations, de deux garages et deux ateliers appartenant à Monsieur Jean CASTEL située au numéro 4 Rue du Calvaire cadastrée AB 377 et 376 au prix de 200 000 euros frais d'agence inclus, les honoraires du notaire sont à la charge de la commune.
- Autorise Le Maire à signer les actes liés à cet achat et à solliciter les entreprises pour les éventuels travaux de rafraîchissement du bien.

Adopté à 11 voix pour dont 2 procurations.

D25 – ATTRIBUTION DES LOTS DU MARCHÉ DE CONSTRUCTION D'UN BAR RESTAURANT COMMUNAL

Programme de construction d'un Bar Restaurant Communal

Vu le code de la commande publique

Vu le procès-verbal de la commission d'appel d'offres du 11 avril 2023

Vu qu'aucune entreprise non retenue ne s'étant manifestée,

Monsieur Le Maire demande au conseil Municipal de confirmer les lots retenus.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide d'autoriser M. le maire à signer les marchés publics suivants :

Lot 1 : Terrassement VRD	Entreprise retenue : COLAS
Lot 2 : Gros Œuvre	Entreprise retenue : COBA
Lot 3 : Charpente ossature bardage bois	Entreprise retenue : MCA
Lot 4 : Couverture ardoise	Entreprise retenue : MEIN GLAZ
Lot 5 : Menuiseries extérieures	Entreprise retenue : KALUEN
Lot 6 : Menuiseries intérieures	Entreprise retenue : QUEINNEC
Lot 7 : Cloisons sèches, isolation	Entreprise retenue : OPI
Lot 8 : Sols Faïences	Entreprise retenue : ABGRALL
Lot 9 : Peinture	Entreprise retenue : LE COZ
Lot 10 : Électricité	Entreprise retenue : ARCEM
Lot 11 : Chauffage, ventilation	Entreprise retenue : CHAPALAIN
Lot 12 : Plomberie, sanitaire	Entreprise retenue : CHAPALAIN

Les crédits nécessaires sont prévus au budget communal.

Adopté à 11 voix pour dont 2 procurations.

D27 – RÉVISION NUMÉRO 1 DU PLU-I DE MORLAIX COMMUNAUTÉ TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT – AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET ARRÊTÉ.

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 1^{er} décembre 2015.

Par délibération du 10 février 2020, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLU-I-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 (PLU-I-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 PLU-I-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 Garland
- le déclassement de zones à urbaniser (AU) en zone agricole (A) ou naturelle (N) sur les communes de Plourin-lès-Morlaix et Garland
- 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-Ménez
- 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, Guimaéc, 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
- **D'assortir cet avis des observations suivantes** : Le Conseil dit avoir été informé de la procédure de révision du PLUi, après avoir pris connaissances des différentes modifications, le Conseil approuve le projet.

Adopté à 11 voix pour dont 2 procurations.

D28 – PROJET RÉHABILITATION D'UNE ANCIENNE BÂTISSE EN GITE D'ÉTAPÉ : SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES AINSI QUE D'UNE ASSURANCE TOUTS RISQUES CHANTIER

Le Maire informe les membres du Conseil Municipal de la souscription d'une assurance Dommage ouvrages ainsi que d'une assurance tous risques chantier auprès de la SMACL Assurance dans les conditions ci-dessous :

Assurance Dommage ouvrage :

6. Taux proposés hors taxes et montant provisoire des cotisations en euros

Catégories	Assiette provisoire	Taux HT en %	Montant HT provisoire	Taux de base	Montant des taxes	Montant TTC provisoire
Garantie de base	929 181,000	0,0050	4 645,905	9,000	418,132	5 064,037
Assurances Equipements	929 181,000	0,0050	4 645,905	9,000	418,132	5 064,037
Dommages matériels	929 181,000	0,0700	65 042,670	9,000	5 853,840	70 896,510
Dommages aux habitants	929 181,000	0,0450	41 813,145	9,000	3 763,183	45 576,328
Totaux des cotisations			116 547,625		13 203,337	130 750,962

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident de prendre la garantie de base seule.

Adopté à 11 voix pour dont 2 procurations.

Assurance tous risque chantier

Le Maire informe les membres du Conseil Municipal que le bailleur social « LE LOGIS BRETON » souhaitant mettre en vente une maison (cadastrés AB 395/396), il a été fait un plan de bornage auprès d'un géomètre. Sur ce plan, le bailleur nous informe qu'il faut procéder à une régularisation de limites avec la cession de micro parcelles. Les frais de bornages et de notaires restant à la charge de Logis Breton.

VOTE pour autoriser le Maire à signer tous les documents et autoriser la régularisation.

1. Taux proposés, bois taxes et montant provisionnels des cotisations en euros

Garanties	Assiette provisoire	Taux HT en %	Montant HT provisoire	Taux de taxes en %	Montant des taxes	Montant TTC provisoire
Inc. Non	525 181,00	0,0318	164,98	30,000	50,64	584,12
Coût des bornages	929 181,00	0,1400	130,05	9,000	117,05	1.417,50
Montant de l'acte	929 181,00	0,0220	204,42	9,000	184,00	228,42
Durcissement des obligations	525 181,00	0,1400	73,52	9,000	66,17	140,12
Catastrophes naturelles			296,54	0,000	23,45	280,90
Total des cotisations			2.432,96		281,02	2.713,98

Après en avoir délibéré les membres du Conseil Municipal décident de ne pas souscrire.

Adopté à 11 voix contre dont 2 procurations.

D29 – RÉALISATION D'UN EMPRUNT BANCAIRE : ACHAT D'UNE MAISON D'HABITATION

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2337-3,
Vu le budget primitif du 24 février 2023,
Considérant que par sa délibération n°25_2023 le Conseil municipal a décidé la réalisation du projet relatif à l'acquisition d'une maison d'habitation pour la location.
Le crédit total de ce projet est de : 200 000 euros FAI et les honoraires des notaires sont à la charge de la commune.

L'autofinancement est de : 100 000 euros + les frais notariés.
Il y a lieu de recourir à un emprunt à hauteur de : 100 000 euros .
Considérant que les collectivités locales et leurs établissements publics ne peuvent souscrire des emprunts dans le cadre de leur budget que pour financer des opérations d'investissement,
Considérant que c'est à l'assemblée municipale qu'il revient de prendre la décision en la matière, à moins qu'elle ne soit déléguée au maire,
Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide de souscrire à un emprunt à hauteur de 100 000 euros auprès d'un établissement bancaire.

Article 1 : d'adopter le plan de financement ci-dessus nécessaire à l'équilibre de l'opération.

Article 2 : d'autoriser le maire à négocier librement les conditions financières du prêt (durée, taux, périodicité notamment) avec les établissements bancaires, pour un montant de 100 000 euros.

Article 3 : d'autoriser le maire à signer le contrat de prêt.

Article 4 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Article 5 : Le maire et le receveur municipal seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Adopté à 11 voix pour dont 2 procurations.

D30 – CESSIION DE MICRO PARCELLES A LOGIS BRETON POUR RÉGULARISATION DES LIMITES REFERENCES CADASTRALES AB 395/396



D32 -- TRAVAUX A L'EGLISE : FOURNITURE, POSE ET PARAMETRAGE D'UNE CENTRALE DE COMMANDE ET DE PROGRAMMATION DES CLOCHES ET AUTRE EQUIPEMENTS

Monsieur Le Maire informe les membres du conseil municipal qu'il y a lieu d'effectuer des travaux à l'église communale. Ces travaux concernent la fourniture, pose et paramétrage d'une centrale de commande et de programmation des cloches et autres équipements.

Un devis a été établi auprès de l'entreprise BODET pour un montant de 2380,00 euros HT soit 2 856 euros TTC.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité les membres du Conseil Municipal :

- Acceptent le devis
- Autorisent le Maire à effectuer les démarches et signer tous les documents nécessaires.

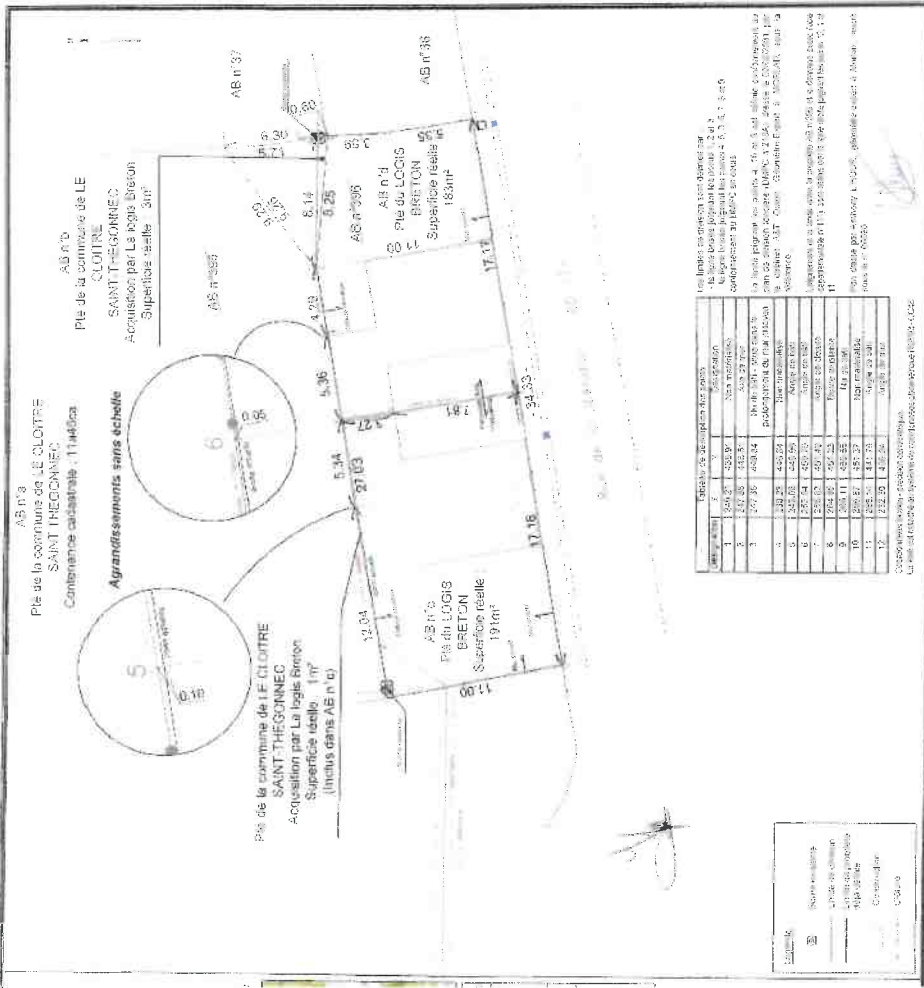
Adopté à 11 voix pour dont 2 procurations.

HEURE DE CLÔTURE DE SÉANCE : 22 h 30

LE 4 MAI 2023,
A Le Cloître Saint-Thégonnec,
Le Maire,
Jean-René PÉRON



(Signature)



Adopté à 11 voix pour dont 2 procurations.

D31 -- VENTE D'UN HANGAR COMMUNAL : AUTORISATION DONNEE AU MAIRE POUR ENCAISSER UN CHEQUE

Monsieur Le Maire déclare aux membres du conseil municipal la réception d'un chèque de 1 000 euros pour la vente d'un hangar communal qui n'est plus utilisé et qui sera remplacé par le bar-restaurant de la commune. Il propose aux membres du Conseil Municipal l'encaissement de ce chèque sur le budget principal de la commune.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité les membres du Conseil Municipal :

- Autorisent Monsieur le Maire à percevoir le chèque de 1 000 euros.
- Autorisent le Maire à effectuer les démarches et signer tous les documents nécessaires.

Adopté à 11 voix pour dont 2 procurations.