

Procès-verbal du Conseil Municipal du 9 février 2023

L'an deux mil vingt-trois, le neuf février à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de LIMERZEL (Morbihan), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur LUBERT Serge, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 2 février 2023

Présents : LUBERT Serge, GAIN Sylvie, LE COINTE Laurent, ELAIN Maryse, LUCAS Éric, BON Marguerite, DEGRES Odile, ALLAIN Fabrice, MORICE Chantal, COCHET Dominique, GRENEU Anne, LE BODO Sébastien

Absents excusés : DUHAMEL Bertrand, SEILLER Christine, BEGOT Jean-François

Pouvoir : DUHAMEL Bertrand donne pouvoir à COCHET Dominique pour toutes délibérations ;
SEILLER Christine donne pouvoir à ELAIN Maryse pour toutes délibérations ;
BEGOT Jean François donne pouvoir à LUBERT Serge pour toutes délibérations

Nombre de Conseillers en exercice 15

Nombre de Conseillers présents..... 12

Nombre de Conseillers votants 15

QUORUM : 8

Secrétaire de séance : MORICE Chantal

Procès-verbal publié le : 14 février 2023

Ordre du Jour

- Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 15 décembre 2022 ;
- Lotissement le Chêne Creux :
 - Attribution des marchés
 - Fixation des tarifs des lots
- Logement place de l'Église : fixation du prix du loyer
- Maison Temple de Bas : décision sur le devenir de la maison
- Lotissement privé à proximité du Clos Minier :
 - Présentation du projet par le lotisseur
 - Décision de principe pour les extensions et les renforcements de réseaux

- Informations diverses
- retour des commissions

- Agenda

La séance a débuté à 20 h 00

Election du secrétaire de séance : Chantal MORICE

2023-02-01- Approbation du procès-verbal du 15 décembre 2022

Le procès-verbal de la séance du 15 décembre 2022 est validé à l'unanimité des membres votants.

2023-02-02- Lotissement le Chêne Creux : attribution des marchés

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la réunion de la commission d'appel d'offres (CAO) du 18 janvier 2023,

Suite à l'avis favorable du bureau municipal en date du 1er février 2023,

La consultation relative aux travaux d'aménagement du lotissement le Chêne Creux a été lancée en novembre dernier. Une publication a été effectuée dans la presse et le dossier de consultation a été mis en ligne sur le site Mégalis Bretagne. La date limite de réception des offres a été fixée au 22 décembre 2022.

Lot n°1 : terrassement – voirie – espaces verts : 5 plis reçus

Estimation du 11 octobre 2022: 112 761.50€ HT

Entreprises	Montant HT de l'offre après analyse	Note prix (/60 pts)	Note technique (/40 pts)	Note totale (/100 pts)
COLAS France établissement de Vannes	114 160.66€	52.24	33.00	85.24
CHARIER TP agence de Theix Noyalo	99 404.65€	60	31.50	91.50
BVTP basé à Saint Marcel	118 231.75€	50.45	12.50	62.95
LEMEE LTP basé à Saint Dolay	108 412.96€	55.01	32.50	87.51
BROCELIANDE TP basé à Ploërmel	99 923.20€	59.69	36.50	96.19

Lot n°2 : réseau d'eaux pluviales : 5 plis reçus

Estimation du 11 octobre 2022: 29 370.00€ HT

Entreprises	Montant HT de l'offre après analyse	Note prix (/60 pts)	Note technique (/40 pts)	Note totale (/100 pts)
BOUYGUES ENERGIES SERVICES Agence de Saint Avé	53 300.00€	34.61	33.50	68.11
CHARIER TP agence de Theix Noyalo	38 579.10€	47.82	31.50	73.32
BVTP basé à Saint Marcel	30 747.50€	60.00	12.50	72.50
ALRE TP basé à Ploemel	37 990.00€	48.56	32.00	80.56
LEMEE LTP basé à Saint Dolay	32 199.70€	57.29	32.50	89.79

La CAO propose de retenir l'entreprise Brocéliande TP pour le lot n°1 pour un montant de 99 923.20€ HT et l'entreprise Lemée LTP pour le lot n°2 pour un montant de 32 199.70€ HT.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité des membres votants :

DE CHOISIR les deux entreprises en charge de l'aménagement du lotissement le Chêne Creux comme proposé par la CAO ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer le marché ainsi que les éventuels avenants dans la limite de 5 % de leur montant initial conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur ainsi que tous les documents relatifs à ce dossier ;

DE DONNER pouvoir à Monsieur le Maire pour l'exécution de la présente délibération.

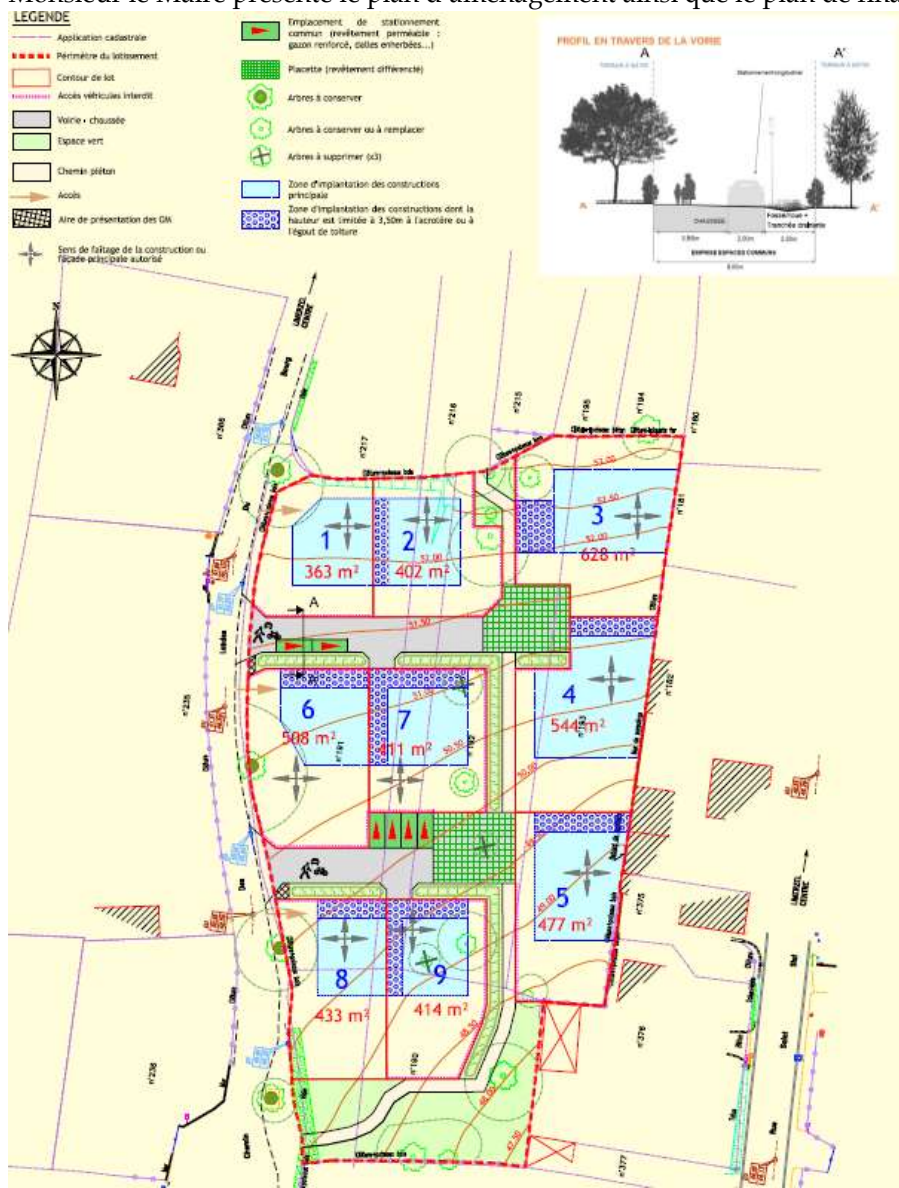
Commentaires : Monsieur le Maire souligne le travail de qualité du maître d'œuvre pour l'analyse des offres.

Monsieur Lucas précise que pour les prochaines opérations d'aménagement, il serait intéressant de faire un lot unique afin d'éviter l'intervention de plusieurs entreprises.

2023-02-03 : Lotissement le Chêne Creux : Fixation des tarifs des lots

Vu le code général des collectivités territoriales,
 Vu la réunion de la commission lotissement,
 Suite à l’avis favorable du bureau municipal en date du 1er février 2023,

Il convient de déterminer le prix de vente des lots en vue de leur commercialisation.
 Monsieur le Maire présente le plan d’aménagement ainsi que le plan de financement de l’opération.



Acquisitions foncières	Montant HT	TVA	Montant TTC
Sous total	57 725,86 €	0,00 €	57 725,86 €

Travaux	Montant HT	TVA	Montant TTC
Lot1 : Terrassement-Voirie-esp. verts	99 923,20 €	19 984,64 €	119 907,84 €
Lot2 : réseaux eaux pluviales	32 199,70 €	6 439,94 €	38 639,64 €
SIAEP Lot1: réseaux EU	22 511,00 €	4 502,20 €	27 013,20 €
SIAEP Lot2 : réseau eau potable	10 380,00 €	2 076,00 €	12 456,00 €
Raccordement travaux AEP	4 390,00 €	878,00 €	5 268,00 €
Morbihan énergies : électricité (estimation)	11 500,00 €		11 500,00 €
Morbihan énergies : éclairage public génie civil	2 775,00 €	555,00 €	3 330,00 €

Morbihan énergies : éclairage public 5 points lumineux	12 375,00 €	2 475,00 €	14 850,00 €
Génie civil réseau FT (avec pré-fibrage)	18 000,00 €	3 600,00 €	21 600,00 €
Ingénierie télécom	2 100,00 €	420,00 €	2 520,00 €
Coordination SPS	960,00 €	192,00 €	1 152,00 €
Sous total	217 113,90 €	43 422,78 €	260 536,68 €

Etudes - Honoraires - Imprévus - divers	Montant HT	TVA	Montant TTC
Géomètre Expert pour les études	16 200,00 €	3 240,00 €	19 440,00 €
Etude géotechnique	1 800,00 €	360,00 €	2 160,00 €
Notaire	1 000,00 €		1 000,00 €
Imprévus, révision, frais divers	5 000,00 €	1 000,00 €	6 000,00 €
Sous total	24 000,00 €	4 800,00 €	28 800,00 €
Bilan global des dépenses	298 839,76 €	48 222,78 €	347 062,54 €

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal qu'il a interrogé quelques communes afin d'avoir connaissance des prix de vente de leur lotissement :

Ville	Lotissement	Date d'arrêté	Prix au m ²	Critères d'attribution
Pluherlin	Champ de la Grée	2020	49€	-
Caden	Kistinn	2022	66€ primo 76€	-
Questembert	Kerojonc	2020	130€/150€	-
Malansac	Champ du Lin	2019	45€	-
Noyal-Muzillac	Grand Beaufort	2022	67€ primo 74€	Priorité aux jeunes couples
Péaule	Lotissement de l'Océan	2022	79€	Primo accédant, résidence principale, moins de 40 ans

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité des membres votants :

DE CHOISIR les prix de vente de chaque lot de la façon suivante :

Lot	superficie	Montant
1	363	25 500,00€
2	402	28 200,00€
3	628	44 000,00€
4	544	38 100,00€
5	477	33 500,00€
6	508	35 600,00€
7	411	28 800,00€
8	433	30 400,00€
9	414	29 000,00€

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer les actes de vente ainsi que toutes les pièces nécessaires pour la vente des lots ;

D'INSCRIRE dans l'acte de vente des lots : « la commune sera prioritaire pour le rachat du lot au prix qu'elle l'a vendu si le projet de construction venait à être interrompu ».

DE DONNER pouvoir à Monsieur le Maire pour l'exécution de la présente délibération.

Commentaires :

Sébastien Le Bodo interroge les membres du conseil municipal sur les critères d'attribution. Comment la commission détermine les critères sans être discriminatoire ?

Monsieur le Maire précise que 7 prises de contact ont été faites auprès des services administratifs communaux. La commercialisation pourra débuter dès à présent. Les membres du conseil municipal s'inquiètent de l'augmentation du coût de la construction notamment pour les primo accédants. Les membres du conseil municipal décident par conséquent de réserver 5 lots à des primo accédants pendant 3 mois. Au-delà de ce délai, les membres du conseil municipal réétudieront les demandes individuellement.

L'opération sera déficitaire d'environ 6 000,00€ par lot.

2023-02-04 - Logement place de l'Eglise : fixation du prix du loyer

Vu le code général des collectivités territoriales,

Suite à l'avis favorable du bureau municipal en date du 1er février 2023,

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal qu'il convient de fixer un prix pour la location du logement situé 10 place de l'Eglise (au-dessus du bar tabac presse).

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que le logement comprend une cuisine, une salle de bain ainsi que 3 chambres. Des travaux seront à prévoir : remplacement des ouvertures du logement, changement de la porte du rez de chaussée et ajout d'un portail, réfection de la couverture.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité des membres votants :

DE CHOISIR le prix de la location du logement situé 10 place de l'Eglise soit 450€/mois

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer les baux ainsi que toutes les pièces nécessaires pour la location ;

DE DONNER pouvoir à Monsieur le Maire pour l'exécution de la présente délibération.

2023-02-05 - Maison Temple de Bas : décision sur le devenir de la maison

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la réunion de la commission bâtiment,

Vu l'estimation de la maison réalisée par Nestenn (Questembert)

Suite à l'avis favorable du bureau municipal en date du 1er février 2023,

Il convient de déterminer l'avenir de l'immeuble (vente, ...). Les membres du conseil municipal décident de vendre la maison.

Des diagnostics réglementaires seront à faire pour valider la vente.

Les membres du conseil municipal s'interrogent au sujet de la différence de montant des estimations faite par Maître Leclerc Didier et Nestenn (95 000,00€ et 50 000,00€).

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité des membres votants :

DE METTRE EN VENTE la maison située au Temple de Bas au prix de 55 000,00€ ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en vente;

DE DONNER pouvoir à Monsieur le Maire pour l'exécution de la présente délibération.

Commentaires : Monsieur LE COINTE Laurent précise qu'il reste du mobilier et du matériel dans la maison. Cette dernière devra être libérée pour la vente. Plusieurs idées sont proposées :

- Vide jardin le 16 avril pour le matériel de jardinage (identifier, récupérer, faire la mise à prix)
- Vide maison pour vendre le matériel
- Faire appel à une société ou une association pour vider l'ensemble de la maison
- Faire don à une association : Emmaüs, recyclerie
- Les services techniques pourraient récupérer du matériel

Les membres du conseil municipal valident la proposition suivante :

- 1- Transmettre les effets personnels de Monsieur Salmon pouvant avoir une valeur sentimentale à sa sœur
- 2- Organiser un vide maison. Marguerite Bon se charge piloter l'événement sous réserve que le centre des finances publiques l'autorise. Les membres de la commission bâtiments volontaires et un membre des services techniques seront associés à la préparation et à la vente de matériel.
- 3- Faire appel à une société ou une association pour vider l'ensemble de la maison

La voiture sera vendue à un garage automobile. Dominique Cochet se charge de prendre contact avec deux garages. (Les papiers du véhicule devront être récupérés)

2023-02-06 - Lotissement privé à proximité du Clos Minier : Décision de principe pour les extensions et les renforcements de réseaux

Vu le code général des collectivités territoriales,

Suite à l'avis favorable du bureau municipal en date du 1er février 2023,

Monsieur le Maire présente le projet de lotissement privé (SAS Altos).



Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal que l'opération d'aménagement nécessitera probablement des renforcements de réseaux :

- Assainissement et eau potable (SIAEP) : le syndicat prend à sa charge les réseaux sur le domaine public
- Électricité (Morbihan Energies) : à priori, il n'y aura pas besoin de renforcement de réseaux.

Monsieur le Maire précise que la voirie sera rétrocédée à la commune une fois les travaux faits.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité des membres votants :

D'EMETTRE un avis favorable de principe pour la participation financière de la commune aux extensions/renforcements de réseaux (eaux usées/ eau potable/électricité)

DE DONNER pouvoir à Monsieur le Maire pour prendre contact avec les syndicats de réseaux (Morbihan Energies / SIAEP de la région de Questembert) après le dépôt du permis d'aménager

DE DONNER pouvoir à Monsieur le Maire pour l'exécution de la présente délibération.

Informations diverses

- Logement rue de la Mairie : Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal que le CCAS est propriétaire d'un bâtiment situé rue de la Mairie. La locataire vient de quitter le logement. Pour envisager une nouvelle location, des travaux sont à prévoir (environ 30 000,00€). La commission bâtiment a visité la maison et est majoritairement favorable à la vente de celle-ci.

Monsieur le Maire propose aux membres du conseil municipal :

- d'estimer précisément les travaux à prévoir
 - faire estimer par une seconde agence le bâtiment
 - proposer à la locataire du salon de coiffure la vente de la maison
- Boulangerie : Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal que la boulangerie a été visitée 3 fois et une 4^{ème} est prévue rapidement.

- Rue Saint Sixte (travaux) : des travaux commandés par le SIAEP (réseau d'eau potable et réseau d'assainissement) sont en cours et continueront jusqu'au début du mois de mars. Les travaux d'aménagement débiteront à la suite.
- Lotissement la Valauderie : les travaux de seconde phase ont débuté.
- Habitat partagé : une première réunion pour l'étude de faisabilité du projet aura lieu le 28 février en mairie. Maryse Elain informe également le conseil municipal qu'une rencontre est organisée avec un porteur de projet privé le 15 février.
- Main courante du stade : les travaux d'installation de la main courante sont terminés. Des abris de touche ont également été installés.
- Pump track : la consultation des entreprises est lancée. Celles-ci ont jusqu'au 20 février pour déposer une offres.
- Ecole : Sylvie Gain informe les membres du conseil municipal que le portail de l'école Angélique Mounier a été cassé par un véhicule.
- Atlas de la biodiversité communale : Dominique Cochet propose de mener un recensement de la flore et la faune. Certaines communes du territoire ont mis en place cet outil (Berric et Lauzach). Monsieur le Maire interrogera les services communautaires pour étudier le projet à l'échelle du territoire. La commission environnement se saisira du dossier.
- Qi gong : Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal que Monsieur Jouet propose une séance gratuite à la municipalité. Une date sera proposée lors de la prochaine réunion.

Agenda :

- 21 février à 18h30 : commission finances
- 2 mars à 20h00 : conseil municipal
- 15 mars à 18h30 : commission finances
- 30 mars à 20h00: conseil municipal

Fin de la séance : 23h00

LUBERT Serge

GAIN Sylvie

LE COINTE Laurent

ELAIN Maryse

LUCAS Éric

BON Marguerite

DEGRES Odile

ALLAIN Fabrice

MORICE Chantal

DUHAMEL Bertrand

SEILLER Christine

COCHET Dominique

GRENEU Anne

LE BODO Sébastien

BEGOT Jean-François