République Française **Département du Morbihan**
Commune de LIMERZEL

Procès-verbal du Conseil Municipal du 06 février 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le six 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 : 30 janvier 2025

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

Absents excusés : BEGOT Jean-François, ALLAIN Fabrice

Pouvoir : Monsieur BEGOT Jean François donne pouvoir à Madame MORICE Chantal pour toutes délibérations ;

Nombre de Conseillers en exercice 15
Nombre de Conseillers présents.....13
Nombre de Conseillers votants 14

QUORUM : 8
Secrétaire de séance : SEILLER Christine
Procès-verbal publié le : 10 février 2025

Ordre du Jour

- Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 21 novembre 2024
- Acquisition de deux biens par voie de préemption
- Informations diverses :
  - Cimetière : extension carré cinéraire
  - Subvention : demande de subventions DETR
  - Local des associations : extension

- Agenda

****

La séance a débuté à 20 h 00

2025-02-01- Approbation du procès-verbal du 21 novembre 2024
Le procès-verbal de la séance du 21 novembre 2024 est validé à l'unanimité des membres votants.

2025-02-02- Acquisition de bien par voie de préemption
2025-02-03- Acquisition de bien par voie de préemption
Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n° IA 056 111 24 Y0010, reçue le 16 décembre 2024 adressée par maître Guimarhi-Guillard Emilie, notaire à Rochefort en Terre, en vue de la cession moyennant le prix de 9000,00€ (+ 1 500,00€ de frais d'agence), d'une propriété sise Rue de la Mairie à Limerzel, cadastrée section AA 22, d'une superficie totale de 30m², appartenant à Monsieur et Madame THOMAS James et Gerda,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n° IA 056 111 24 Y0011, reçue le 16 décembre 2024 adressée par maître Guimarhi-Guillard Emilie, notaire à Rochefort en Terre, en vue de la cession moyennant le prix de 9000,00€ (+ 1 500,00€ de frais d'agence), d'une propriété sise Rue de la Mairie à Limerzel, cadastrée section AA 21, d'une superficie totale de 39m², appartenant à Monsieur et Madame THOMAS James et Gerda,

Considérant que conformément à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, les collectivités locales peuvent engager des actions ou opérations d'aménagement afin de réaliser des équipements visant à améliorer la qualité de vie des habitants. Dans cette optique, la Mairie de Limerzel a l'intention d'aliéner deux biens situés rue de la Mairie en vue de leurs acquisitions, pour y réaliser un projet de sécurisation de la zone notamment pour les enfants utilisant le service de transports scolaires,

Les membres du Conseil municipal sont appelés à délibérer sur l'opportunité de l'acquisition de ces biens :

- un bien situé à Limerzel – rue de la Mairie AA 22, d'une superficie totale de 30 m², appartenant à Monsieur et Madame THOMAS James et Gerda
- un bien situé à Limerzel – rue de la Mairie AA 21, d'une superficie totale de 39 m², appartenant à Monsieur et Madame THOMAS James et Gerda

Après délibération, les membres du Conseil municipal décident :

- l'acquisition d'un bien situé à Limerzel – rue de la Mairie AA 22, d'une superficie totale de 30 m², appartenant à Monsieur et Madame THOMAS James et Gerda
- l'acquisition d'un bien situé à Limerzel – rue de la Mairie AA 21, d'une superficie totale de 39 m², appartenant à Monsieur et Madame THOMAS James et Gerda

Article 2 : la vente se fera au prix de 9000 € HT (+ 1 500,00€ de frais d'agence) pour chaque parcelle.

Article 3 : un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision.

Article 4 : le règlement de la vente interviendra dans les 4 mois, à compter de la notification de la présente décision.

Article 5 : le maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet. Les crédits suffisants sont inscrits au budget de la commune.

Commentaires :
La Mairie de Limerzel a l'intention d'user de son droit de préemption sur deux immeubles situés rue de la Mairie construit en parpaing sous tôle fibro actuellement à usage de garage et cadastrés AA 22 et AA21.
Considérant la dangerosité de sortie de garages à cet endroit de la rue,

Considérant le manque de place réservé aux enfants fréquentant l'arrêt de bus situé à proximité,
Considérant le peu d'intérêt patrimonial des immeubles si dessus désignés (cf note du CAUE en date du mois de mai 2024)
La commune de Limerzel envisage dans un futur projet d'aménagement des abords de la mairie, une possible déconstruction des immeubles acquis par voie de préemption et la sécurisation des abords du principal arrêt de bus de la commune.
L'aménagement veillera à respecter le paysage urbain traditionnel du cœur de bourg de la commune. Suivant ainsi les préconisations faites par le CAUE dans son rapport en date de mai 2024. Ce rapport identifiait déjà le caractère discordant des garages ci-dessus désignés.
L'acquisition de ce bien par la commune dans le cadre de la procédure de préemption permettra de garantir la réalisation du projet de réaménagement des lieux en respectant les objectifs de sécurité publique, tout en contribuant à l'aménagement harmonieux et sécurisé du cœur de bourg de la commune de Limerzel.

<u>Informations diverses :</u>
Cimetière : Extension du carré cinéraire. Les cavurnes étant toutes occupées, Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal qu'il a validé un devis pour l'extension de l'espace cinéraire du cimetière. L'extension comportera 10 nouvelles cavurnes ainsi qu'un columbarium de 12 cases. Le devis a été signé avec l'entreprise Funelys pour un montant de 10 300,00€ TTC.
L'aménagement sera réalisé à l'emplacement suivant :

Subvention :

- Département : Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal que le Conseil Départemental a validé la suspension du versement de la PST (Programme de Solidarité Territoriale) pour cette année. Cette suspension aura un impact sur les finances communales ainsi que sur la préparation du budget.
- Etat : Deux demandes de subvention ont été transmises aux services de l'Etat :
  - local des associations
  - Sanitaires de la salle polyvalente

Local des associations : Extension
Suite à la commission bâtiment,
Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal qu'il a rencontré les représentants des associations utilisant le bâtiment de stockage situé Zone de Bodien. Le compte rendu de cette rencontre fait état des points suivants :

- **Utilisateurs du bâtiment :**
  - **Comité de la Châtaigne (60%)** : Stockage de chapiteaux, tables, manges-debout, bidons et matériel de cuisine.
  - **Association de théâtre (20%)** : Stockage de meubles et vêtements, avec la précision que les meubles doivent être entreposés au rez-de-chaussée.
  - **Les 20% restants** : L'association AJT, le comité des fêtes et l'association Sentiers et Patrimoine.

- **État des lieux et besoins spécifiques :**
  - **Isolation des tôles** : Les tôles actuelles ne sont pas isolées, et une partie de l'extension devrait être isolée pour protéger le matériel fragile.
  - **Bureau** : Le besoin d'un bureau n'est pas jugé primordial si un espace isolé est prévu dans le projet. Il sert actuellement au stockage de matériel fragile.
  - **Eau et électricité** : Les installations actuelles sont jugées suffisantes pour les besoins actuels.
  - **WC** : L'ajout de toilettes n'est pas envisagé à ce stade.
  - **Sécurité** : Il est impératif de prévoir un espace sécurisé pour le stockage en hauteur, la protection contre les chutes n'étant pas assurée dans l'état actuel.
  - **Système de séchage des bâches** : L'association suggère l'intégration d'un système de séchage pour les bâches de barnums et chapiteaux dans l'extension.
  - **Accès extérieur** : Un portail d'accès est jugé indispensable pour permettre l'accès avec des engins.
  - **Parking** : Un parking avec un système de retournement est essentiel pour faciliter l'accès au bâtiment.
  - **Localisation du bâtiment** : Il est suggéré que le bâtiment soit situé dans le bourg pour simplifier le transfert du matériel lors des événements des associations.

Face à ces besoins, Monsieur le Maire interroge les membres du conseil municipal sur l'opportunité de construire un nouveau bâtiment ou une extension de l'existant. Deux scénarios ont été proposés pour la construction d'un nouveau bâtiment :

- Achat d'un terrain dans la zone de Bodien pour y accueillir le bâtiment
- Terrain des services techniques :
  - cela permettrait d'utiliser du foncier sous exploité
  - le bâtiment pourrait être reculé pour disposer de quelques places de parking

Madame Morice Chantal a émis un avis défavorable à ce projet d'extension ou de construction. Elle a suggéré que d'autres lieux pourraient être utilisés pour le stockage, citant le presbytère comme une option. Elle a exprimé des préoccupations concernant l'impact financier du projet. Elle a soulevé la question de savoir si la commission développement durable devrait être consultée sur le sujet.

En réponse, Monsieur le Maire a précisé que le presbytère n'est pas adapté pour du stockage, les conditions de stockage ne sont pas bonnes dans ce bâtiment. Monsieur le Cointe a ajouté que le bâtiment actuel de stockage est très fortement utilisé.
Monsieur le Maire précise que pour avoir un bâtiment confortable il faudrait un bâtiment d'une superficie comprise en entre 150 et 200 m².

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal qu'une rencontre est prévue avec l'architecte le 7 février.

La municipalité a décidé à la majorité que l'architecte travaillera sur les deux scénarios (extension et création d'un bâtiment dans l'enceinte des services techniques)

Voirie
Monsieur Eric Lucas a présenté les informations relatives aux travaux de voirie en cours et à venir.
Élagage : Un programme d'élagage sera mis en place dans les prochaines semaines, dans le but de finaliser le déploiement de la fibre optique sur le territoire. La société Thorel interviendra en utilisant une girafe, une machine spécialement adaptée, conformément à la réglementation départementale qui interdit l'usage d'engins à chenille sur ces routes.
Fauchage : Le fauchage des routes communales est actuellement en cours.
Fauchage des chemins d'exploitation : Il a été précisé qu'il n'y aura pas de fauchage des chemins d'exploitation cette année en raison du coût élevé de cette opération. De plus, compte tenu des intempéries récentes, le budget initialement prévu pour le fauchage sera réorienté vers le curage des fossés, afin de prévenir tout risque d'inondation et d'améliorer l'écoulement des eaux.

Déchet
Monsieur Eric Lucas a informé les membres du Conseil municipal que deux collecteurs de bio-déchets seront installés lors de la semaine 20. Un panneau informatif sera placé quelques jours avant l'installation des collecteurs pour prévenir les habitants. En parallèle, une distribution de bio-seaux sera réalisée par les services de Questembert Communauté.

Bâtiment rue de la Mairie
Monsieur Laurent Le Cointe a précisé que le rapport relatif à l'étude structure du bâtiment rue de la Mairie est attendu. Un rendez-vous sera organisé par le maître d'œuvre afin de restituer ces résultats aux membres du Conseil municipal.

Salle de sports
Monsieur Laurent Le Cointe a informé le Conseil municipal que l'entreprise Diquero-Rio est intervenue pour réparer les fuites au niveau de la salle de sports.

Fissuromètres de l'Eglise
Monsieur Laurent le Cointe informe les membres du Conseil municipal que la dernière collecte des données des fissuromètres a été réalisée en décembre dernier. Il précise que le bâtiment continue de travailler. Les conclusions concernant l'évolution de l'état du bâtiment seront transmises par l'entreprise lors de l'analyse prévue en juin prochain.

- **Agenda**
  - Du 16 janvier au 15 février 2025 : recensement de la population
  - Semaine 9 : Bureau « finances »
  - Jeudi 6 mars à 18h30 : Commission finances
  - 20 mars ou 27 mars : Conseil municipal

Fin de la séance : 22h00