



COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 10 SEPTEMBRE 2018

Le Conseil municipal s'est réuni en séance publique le lundi 10 septembre 2018 à 19h00, sous la présidence de Yves ROBIN, Le Maire ayant été empêché.

Étaient présents : tous les conseillers en exercice à l'exception de :

M. Jean Daniel SIMON, le Maire, qui donne pouvoir à M. Yves ROBIN, Mme Michèle BESCOND qui donne pouvoir à Mme Frédérique MORVAN-HAILLARD, Mme Martine JARNOUX qui donne pouvoir à Mme Josiane MOREL VENNEGUES, M. Raoul KERROS qui donne pouvoir à M. Alain LE DAL, Mme Sandrine COLIN qui donne pouvoir à M. Alain BARGAIN, Mme Marie Héléne COLIN-MARECHAL qui donne pouvoir à M. Jean Michel CROGUENOC, Mme Florence BERROU-QUINIOU qui donne pouvoir à M. Franck LANNUZEL.

Conformément à l'article L.2121-5 du CGCT, Mme Josiane MOREL-VENNEGUES a été élue secrétaire de séance.

Monsieur Yves Robin, 1^{er} adjoint, donne lecture aux Conseillers Municipaux du procès-verbal de la séance précédente du 2 juillet 2018.

Le Procès-verbal est ensuite approuvé à l'unanimité.

M. Jean Michel CROGUENOC demande au nom du groupe Porspodirou en Avant qu'au titre des questions diverses soit abordé le mode de gestion du futur centre socio culturel.

1. PROJET DE CONSTRUCTION DE 4 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PAR L'O.P.H DÉPARTEMENTAL FINISTÈRE HABITAT SUR UN TERRAIN COMMUNAL SITUÉ AU PORSPODIROU

M. Yves Robin, informe le conseil municipal qu'une rencontre a eu lieu en Mairie avec les représentants de l'O.P.H Départemental Finistère Habitat, sur un projet de construction de 4 logements locatifs sociaux,

Suite à cette réunion, Finistère habitat nous a adressé un courrier le 16 juillet 2018, pour nous confirmer leur intention de construire 4 logements sociaux locatifs dans notre commune, dans les conditions suivantes :

- Cession par la Commune à Finistère Habitat du terrain d'assiette des constructions pour un montant correspondant à une somme forfaitaire de 15 000 € ;

Ce montant de cession est demandé en déduisant le montant total de 60 000 € que Finistère Habitat peut verser pour un foncier viabilisé, du coût de la voirie de desserte estimé à 45 000 €, que la commune souhaite laisser à la charge de Finistère Habitat. Ce montant global a été déterminé en tenant compte également de l'impact de la hausse de T.V.A à 10% au lieu de 5,50% (applicable depuis le 1^{er} janvier 2018, estimé à 6 000 € par logement.

- Construction et gestion des logements par Finistère Habitat, sur la base du marché à commandes qu'ils ont mis en place, sur un modèle d'architecture contemporaine ;
- Réalisation par Finistère Habitat des travaux de voirie de desserte des logements créés au Nord de la Parcelle ;
- Rétrocession gratuite après travaux de la voirie de desserte à la commune par Finistère Habitat ;
- Exonération de Finistère Habitat des taxes communales existantes afférentes à la réalisation de l'opération.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Autoriser l'O.P.H Départemental Finistère Habitat à réaliser 4 logements locatifs sociaux sur le terrain situé rue du Porspodirou parcelle cadastrée section A2928, pour une superficie de globale céder d'environ 1 158m² dans le cadre de la programmation 2019,
- De permettre, dans l'intervalle, à Finistère Habitat de prendre possession de manière anticipée des lieux pour y mener les études et investigations nécessaires,
- D'autoriser Finistère Habitat à construire sur les terrains concernés et de l'habiliter à effectuer toutes démarches utiles pour obtenir les autorisations nécessaires,
- De céder à Finistère habitat le terrain nu correspondant dans les conditions telles que définies dans le courrier du 16 juillet 2018, pour un montant forfaitaire de 15 000 €, la réalisation de la voirie de desserte restant à charge de Finistère Habitat,
- D'autoriser, Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte de cession du terrain à Finistère Habitat, et de rétrocéder de la voirie par Finistère Habitat à la Commune,
- D'exonérer Finistère Habitat de toutes participations et taxes communales afférentes à la réalisation de l'opération.

2. DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

Après vérification, nous nous sommes aperçu qu'il convient de modifier plusieurs articles de la délégation prise par le conseil municipal n° 2014-034 du 5 avril 2014 pour M. le Maire.

En effet, suite à des jurisprudences et à des modifications de la Loi, la délégation du conseil municipal au Maire doit être revue.

Il est proposé de modifier les points suivants de la délibération :

2° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lors que les crédits sont inscrits au budget ;

4° De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;

8° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire ;

9° D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle ; cette délégation est consentie tant en demande qu'en défense et devant toutes les juridictions. Le maire peut transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € ;

12° De procéder, au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux.

Il est demandé au Conseil Municipal de donner délégation au Maire, pour la durée de son mandat, pour exercer les missions complémentaires décrites ci-dessus.

Mise aux voix, la présente délibération est adoptée à l'unanimité.

3. VENTE D'UNE PARCELLE COMMUNALE

Mr. Yves ROBIN, informe le conseil municipal que la municipalité souhaite vendre la parcelle communale situé Mezou Vourch

N° 2543,

Section : A

Superficie de 548 m²

L'étude de Maître MOALIC a estimé le prix de cette parcelle à 9 000 €



Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Autoriser la vente de la Parcelle :
 - N° 2543,
 - Section A
 - Superficie de 548 m²
 - Prix de vente : 9 000 € ;
- Autoriser le Maire ou son représentant à signer tout document concernant cette affaire.

4. ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA CONSTRUCTION D'UN ESPACE SOCIO CULTUREL

YR

M. Yves ROBIN indique au Conseil Municipal que comme prévu par les dispositions du marché d'appel d'offre pour la « Maîtrise d'œuvre de la construction d'un nouvel espace socio culturel » sur notre commune, les 3 architectes retenus (sur les 16 candidatures) pour concourir à la dernière phase, ont bien tous remis leurs plis le lundi 27 août 2018 avant 12h30. Après une première analyse administrative, les 3 offres ont été déclarées recevables. Le groupe de travail, désigné en conseil municipal, sur la construction de l'espace socio culturel s'est réuni le mercredi 5 septembre pour auditionner les 3 cabinets d'architectes. Suite à cette audition un rapport d'analyse a été établi en fonction des critères définis dans le règlement de consultation à l'article 5.3 soit :

- Prix 40%
- Qualité 60% avec en sous critères :
 - Qualité architecturale (coefficient 2)
 - Qualité organisation fonctionnelle (coefficient 2)
 - Insertion du projet dans son environnement (coefficient 2)
 - Démarche environnementale (coefficient 1)

Le groupe de travail a émis des valeurs qui ont été traduites de la façon suivante :

CANDIDAT	Coût prévisionnel estimé à la phase concours HT	Prix HT (40 %) Après négociation	Qualité (60 %)	Rapport qualité/ prix (point qualité par dizaine de milliers d'euros)
Claire CORMIER	1 165 210.00 €	107 404,00 €	148,16	13,795
RUBIN	1 299 415.00 €	111 749,69 €	140,30	12,554
ARCA	1 364 726.43 €	120 357,00	70,09	5,824

Il est donc proposé de retenir le projet du cabinet d'architecte:

- ❖ Claire Cormier
- ❖ Pour un montant forfaitaire Maîtrise d'œuvre de : 107 404.00 € HT
- ❖ Pour un montant de travaux estimé à la phase concours de : 1 165 210 € HT

- M. Franck LANNUZEL demande la nature des matériaux utilisés pour le projet.

- Yves ROBIN répond pour les toitures Zinc et terrasse végétalisée, pour les extérieurs bardage bois ou enduit et soubassement en pierre. Il rappelle que nous sommes au stade de l'esquisse, que tout reste à faire, à déterminer avec le groupe de travail et l'architecte retenu.

- Franck LANNUZEL demande ce qu'inclut le mobilier.

- Yves ROBIN indique qu'il s'agit des cloisons mobiles et aménagement de l'office et des placards. Le reste du mobilier (médiathèque et salles) sera traité à part.

- Franck LANNUZEL demande si les coûts prévisionnels seront tenus

- Yves ROBIN répond que le chiffrage a été étudié par le cabinet d'économistes travaillant pour le cabinet de Claire CORMIER et qu'elle nous a assurés de pouvoir garder l'enveloppe. « Encore une fois, nous ne sommes encore que dans la phase « projet concours », nous allons regarder au vu des chiffres qui nous ont été communiqués la faisabilité au niveau des finances de la commune. Nous pouvons toujours diminuer si besoin en fonction de nos moyens ».

- Alain le DALL a rajouté que l'on espère sur un projet comme celui-ci une bonne dotation en subventions.

- Jean-Michel CROGUENOC indique : « nous sommes désormais d'accord sur le projet vu que les fonctions Médiathèque, Maison pour tous et salles d'activités se trouveront rassemblées en un lieu unique. Mais pour ce projet qui engage la commune sur plusieurs décennies, nous sollicitons un report d'une quinzaine de jours de la délibération afin de disposer d'u temps de réflexion supplémentaire ».

- Yves ROBIN répond : « nous ne travaillons pas dans la précipitation, nous travaillons pour la commune, nous sommes tenus par le code des marchés publics et par les dépôts des demandes de subventions, notamment en DETR qui représente la plus grosse part et si nous n'étions pas en capacité de la déposer aux dates fixées par la Préfecture, il faudrait attendre de nouveau 1 an avant d'avancer sur le projet. Par ailleurs la date d'audition du 5 septembre pour les 3 cabinets d'Architectes était fixée depuis de départ de l'appel d'offre du mois d'avril. Nous regrettons que tu n'aies pu être présent à cette audition ».

- Jean-Michel CROGUENOC indique que selon lui « plus c'est simple, plus cela dure » et qu'il aurait donc fallu jouer la prudence avec une architecture plus classique. Les toits terrasses restent plus délicats que les toits traditionnels. Par ailleurs il soulève le problème d'avoir La grande salle positionnée au Nord avec certes un éclairage de toiture, mais aucune ouverture directe au sud. Le côté novateur du projet, outre dans le long terme des inconvénients, paraît torturé. « est-ce que l'on ne va pas trop loin ? ».

- Yves ROBIN lui fait remarquer que la toiture de la Mairie qui est en ardoise et en double pente, fuit. Tout n'est qu'une question d'entretien. Il faudra planifier la maintenance du centre socio-culturel dès le départ.

Pour répondre à la « question diverse » posée en début de séance par le groupe de l'opposition, le projet n'étant qu'à son début, il est évident qu'une réunion sur le sujet sera organisée avec le groupe de travail au moment voulu.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré : 17 voix pour et 2 abstentions (Marie Héléne COLIN-MARECHAL et Jean Michel CROGUENOC)

- **Décide** d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un nouvel espace socio culturel sur la commune au cabinet d'architecture **Claire Cormier**
- **Accepte** le montant forfaitaire de Maîtrise d'œuvre pour un montant de : **107 404.00 € HT**, pour un montant de travaux estimé à la phase concours de **1 165 210 € HT**.

* * *

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20H00.

