



COMPTE-RENDU du CONSEIL MUNICIPAL du Jeudi 22 juin 2023

Compte rendu de la séance du Conseil municipal réuni le Jeudi 22 juin 2023, dans la salle du Conseil municipal à 18H30 sous la présidence de Patrick TANGUY, Maire de la commune.

Tous les membres étaient présents à l'exception de Isabelle KERVAREC excusée, représentée par Patricia DELATTRE ; Romain LE BRUSQ excusé, représenté par Julien BROUQUEL ; Emmanuelle LE STUM, excusée représentée par Andrée RIOU ; Yoann LE DOEUFF, excusé

Absent :

Secrétaire de séance : Patricia DELATTRE

Conseillers en exercice : 15

Conseillers présents : 11

Conseillers ayant pris part au vote : 14

Date de convocation : 15/06/2023

1. Approbation du compte rendu de la séance du Jeudi 24 avril 2023

Présentation : Patrick TANGUY

Le compte rendu de la séance du Jeudi 24 avril 2023 est adopté à l'unanimité des membres présents.

2. Avenant n°1 au contrat de maîtrise d'œuvre – Restructuration de la Maison cœur de bourg, Création d'un local commercial en rez-de-chaussée et Réhabilitation de la longère attenante (délibération n°2023/29)

Présentation : Patrick TANGUY

Le Maire indique que par délibération en date du 19 février 2019, le Conseil Municipal a donné un accord pour engager l'opération de réhabilitation de la Maison cœur de bourg et de la longère attenante.

Le groupement dont l'Atelier du Braden est le mandataire et les co-traitants sont le cabinet Paul Ruelland, le BET PSI, le BET SBC et Alhyange acoustique, a été retenu pour assurer la mission de maîtrise d'oeuvre du projet, selon la délibération du Conseil municipal en date du 29 septembre 2020.

Dans ce contexte, les Porteurs de projet retenus initialement pour l'animation du local commercial avaient à leur charge une partie de la maîtrise d'ouvrage relative aux lots nécessaires à la concrétisation de l'opération.

Le projet est actuellement en phase « travaux ».

Le cabinet Paul Ruelland ayant cédé sa branche « marchés publics » à l'Atelier du Braden (ADB) avec effet au 31 mai 2023, ce dernier reprend les missions et responsabilités restant à assurer dans le cadre du présent marché ainsi que les honoraires correspondants, à compter de la date de la note d'honoraires en date du 26 janvier 2023.

Cet avenant n'a aucune incidence financière sur le montant du marché initial.

En conséquence, le Maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser à signer l'avenant n°1 entérinant le transfert des missions, responsabilités et honoraires du cabinet Paul Ruelland à l'Atelier du Braden.

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique,

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

- DECIDE d'autoriser le Maire à signer le projet d'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre suite à la cessation d'activités du cabinet Paul Ruelland afin de permettre la poursuite des missions correspondantes par le cabinet ADB, repreneur des activités, ainsi que le versement des honoraires y afférents.

3. Avenant n°2 au contrat de maîtrise d'œuvre – Restructuration de la Maison cœur de bourg, Création d'un local commercial en rez-de-chaussée et Réhabilitation de la longère attenante (délibération n°2023/30)

Présentation : Patrick TANGUY

Le Maire indique que par délibération en date du 19 février 2019, le Conseil Municipal a donné un accord pour engager l'opération de réhabilitation de la Maison cœur de bourg et de la longère attenante.

Une équipe de maîtrise d'œuvre a ensuite été retenue afin d'engager les études liées à l'opération, les Porteurs de projet y étant associés pour leur part de travaux, les équipements étant à leur charge.

Le marché de maîtrise d'œuvre a fait l'objet d'un avenant n°1 portant sur le transfert des missions assurées par le cabinet Paul Ruelland au cabinet Atelier Du Braden suite à la cession de ses activités « marchés publics ».

L'avenant n°2 a pour objet d'arrêter le nouveau coût prévisionnel des travaux et le forfait définitif de rémunération :

Cet avenant ne modifie pas l'objet du marché, il est le complément nécessaire au bon déroulement des études et des travaux.

Le projet initial consistait pour la commune, à assurer :

- d'une part, la maîtrise d'ouvrage de réhabilitation de la maison principale tant à l'extérieur (terrassements, façades, enduits, taille de pierre, menuiseries, etc...) , qu'à l'intérieur, démolitions, maçonnerie, gros-œuvre, attentes et réservations en rez-de-chaussée et vers les étages, ainsi que la création d'un local sanitaire
- d'autre part, la restauration de la longère attenante en ruine, prévue à vocation de préau.

La maîtrise d'ouvrage des travaux liés au chauffage, VMC, fluides, travaux de second œuvre et de finitions devait être assurée par une équipe de Porteurs de Projet et portait sur la création d'un bar, restauration et épicerie.

Ceux-ci ont été sélectionnés en 2020 dans le cadre d'un appel à candidatures mais ils se sont désengagés de l'opération en cours d'études conduisant la commune à redynamiser un projet avec de nouveaux porteurs de projet. Afin d'éviter un éventuel second contretemps, la Commune a décidé de prendre en charge l'intégralité de la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Les souhaits exprimés par les nouveaux porteurs de projet ont entraîné des adaptations fonctionnelles et techniques.

Dans ces conditions, l'assiette de prestations de l'équipe de Maîtrise d'œuvre s'est avérée plus complexe impactant notamment la mission du BET PSI (Thermique et fluides).

L'avant-projet sommaire a été présenté pour consultation à l'Architecte des Bâtiments de France en janvier 2022. L'esprit global du projet a obtenu son approbation sauf l'option d'escalier extérieur sur toit plat. Pour répondre aux préconisations de l'ABF, l'équipe de maîtrise d'œuvre a été amenée à insérer l'escalier extérieur au bâti et à intégrer la couverture de l'office à celle de la longère, créant ainsi un espace couvert visant à limiter les nuisances sonores des équipements techniques vis à vis des habitations voisines.

La défaillance des premiers Porteurs de projet à l'issue des phases Esquisse, Avant Projet Sommaire et mise au point du premier Avant Projet Définitif, la prise en charge de l'ensemble du projet par le Maître d'Ouvrage, les nouvelles adaptations apportées à l'APD, les demandes de modifications de l'Architecte des Bâtiments de France ont eu une incidence sur la masse de travaux.

Le nouveau coût prévisionnel effectif des travaux est arrêté à 654 312 € HT en valeur PRO/DCE.

Le taux initial des honoraires du marché de maîtrise d'œuvre s'élevait à 10.5%.

Au vu du nouveau coût prévisionnel des travaux, les honoraires supplémentaires ont été négociés avec le maître d'œuvre sur la base d'un taux de rémunération inférieur, soit 6.60%, ce qui conduit à une proposition d'avenant d'un montant de 11 684.59 euros HT.

Les montants ainsi proposés intégrant les aléas de l'établissement du projet de part l'évolution des contraintes du programme, des compétences complémentaires demandées au Maître d'œuvre et des aléas de planning largement dépassés du fait de la défaillance des premiers Porteurs de projet comme indiqué ci-dessus.

Compte tenu du montant en plus-value du présent avenant, le montant initial du marché de maîtrise d'un montant de 31 500 euros HT s'élèverait à 43 184,59 € HT.

Le montant de l'avenant reste dans le budget prévu pour la réalisation de l'opération
En conséquence, le Maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser à signer l'avenant n°2 avec le cabinet Atelier Du Braden, mandataire, et de ses co-traitants SBC et PSI, pour un montant d'honoraires supplémentaires s'élevant à 11 684.59 euros HT.

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique,

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

- DECIDE d'autoriser le Maire à signer le projet d'avenant n°2 au marché de maîtrise d'œuvre avec le cabinet Atelier du Braden pour un montant d'honoraires supplémentaires s'élevant à 11 684.59 euros HT.

4. Loyers communaux : appartement de la Maison des sœurs et local d'activité (délibération n°2023/31)

Présentation : Patrick TANGUY

Monsieur le Maire informe qu'il est nécessaire de fixer le loyer pour le logement communal situé au 4 bis rue de l'école et pour le local d'activité situé au 7 rue Louis Tymen.

Il est proposé de fixer le loyer mensuel à 600 euros hors charge pour le logement communal et un loyer mensuel de 450 euros hors charge pour le local d'activité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- fixe le loyer pour la location du logement communal sis 4 bis rue de l'Ecole à 600 euros par mois hors charge ;
- fixe le loyer pour la location du local d'activité sis 7 rue Louis Tymen à 450 euros par mois hors charge ;

- autorise Monsieur le Maire à signer les documents nécessaires à la bonne gestion de la location.

5. Subvention exceptionnelle & Animation (délibération n°2023/32)

Présentation : Patrick TANGUY

Comité d'animation :

Dans le cadre de l'animation « Les Fenêtres qui parlent », le comité d'animation a proposé une prestation musicale défrayée 600€. Il est proposé de partager le coût entre l'ULAMIR, le comité d'animation et la commune à hauteur de 200€ chacun.

Il est donc proposé de valider la participation à hauteur 200€.

Nuit des étoiles 2023 – Loar gann :

Dans le cadre de la Nuit des étoiles 2023 se déroulant du 12/08/2023 à 20h30 au 13/08/2023 à 01h00, l'association Loar Gann va organiser une conférence-diaporama « des étoiles filantes aux comètes » dans la salle socio-culturelle qui permettra d'expliquer le phénomène des étoiles filantes, la présence des comètes, des astéroïdes dans notre système solaire et les différentes missions spatiales en cours et à venir pour mieux les connaître. Elle sera suivie à partir de 22h30, d'une observation du ciel. Il est proposé de rétribuer à hauteur de 150€ ttc l'association.

Marché du Diable :

Dans le cadre de l'animation estivale du marché du diable, le comité d'animation va proposer 5 prestations musicales.

Il est proposé de participer à hauteur 50% maximum avec un plafond 50€ par animation soit 250€ maximum.

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil municipal :

- AUTORISE Monsieur le Maire à verser une subvention exceptionnelle de 200€ au comité d'animation dans le cadre de la prestation musicale pour l'organisation des fenêtres qui parlent » ;
- AUTORISE le versement de 150€ pour l'organisation de l'animation à l'association LOAR GANN ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à verser une subvention maximum de 250€ au comité d'animation dans le cadre de l'animation du marché du diable.

Rapport du Maire, des Adjointes et des Conseillers délégués

Patrick TANGUY :

Formation PADD – proposition de date

Réunion le 12/07/2023 pour le lancement du chantier de restauration du clocher

Point sur les travaux de la Maison cœur de bourg

Marc RAHER :

Andrée RIOU :

Nettoyage le 23/09/2023 de la salle socioculturelle et du matériel par les associations

Atelier de réalisation : 20-25 scénarios proposés lors de l'appel à candidatures.

Demande de juchois dans le comité de lecture - jury

Julien BROUQUEL :

Commission Travaux le 05/07/2023 avec pour ordre du jour l'aménagement de la cour de la Maison cœur de bourg et les travaux sur le terrain de foot.

Emmanuelle LE STUM :

Isabelle KERVAREC :