

Présents : Hervé de la Forest, Yves Lesvier, Laëtitia Delahaye, Frédéric Texier, Isabelle Douinot, Marcel Maudet, Jean Colombel, Monique Gâtel, Roger Leclerc, Sylvie Genaitay, Valérie Guinard, Laurent Hardy, Caroline Graffe, Fabrice Bizette, Marcel Piel, Mickaël Le Bouquin.

Représentées : Marie-Annette Lorret par Jean Colombel, Alexandra Robin par Hervé de la Forest.

Secrétaire de séance : Valérie GUINARD.

Les MAISONS ELIAN ont présenté le projet des 10 maisons individuelles en locatif social prévues sur le Lotissement Le Placis Plisson.

Sur proposition de Monsieur le Maire le conseil municipal accepte de modifier l'ordre du jour comme suit : 12. Budget commerce : décision modificative n°1

13. Questions diverses.

1. Approbation du compte rendu de la séance du 19 octobre 2017

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal si le compte-rendu de la réunion du 19 octobre, dont un exemplaire leur a été adressé, donne lieu à des remarques. Aucune remarque n'étant formulée, le compte rendu est adopté à l'unanimité.

2. Lotissement Le Placis Plisson

Dans le cadre du projet d'aménagement du lotissement Le Placis Plisson, il convient de lancer une consultation pour le choix des entreprises qui réaliseront les travaux. Infraconcept a élaboré le dossier de consultation des Entreprises et propose que le dossier d'appel d'offres soit alloté en 3 parties :

- Lot n° 1 : Terrassement, voirie
- Lot n° 2 : Réseaux
- Lot n° 3 : Espaces verts.

Le conseil municipal, à l'unanimité,

APPROUVE le dossier de consultation des entreprises,

AUTORISE Monsieur le Maire à lancer la consultation pour le choix des entreprises.

3. Lotissement Le Placis Plisson : prix de vente

Le lotissement du Placis Plisson accueillera 50 logements : 10 maisons individuelles en locatif social et 40 maisons individuelles. Il y a lieu de déterminer le prix de vente des terrains. Ces terrains sont soumis à la TVA. L'estimation du coût de l'opération est de 1 173 000 € HT. La surface totale à vendre : 17 403 m².

✿ Pour les 10 lots où seront construits des logements abordables (T4) par MAISONS ELIAN et vendus en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) à NEOTOA, MAISONS ELIAN offre à la commune une charge foncière de 6 000 € HT par pavillon, la superficie de l'ensemble de ces lots est de 2 377 m².

✿ Dans le cadre des aides attribuées par la CCSMM aux primo-accédants (3 000 € sont accordés sous conditions de ressources), pour notre secteur, le prix au m² ne doit pas dépasser 80 € TTC le m² ET 40 000 € le lot.

Le conseil municipal, à l'unanimité,

DECIDE de créer 3 tarifs différents pour la vente des terrains :

FIXE le prix des lots 1 ; 2 ; 3 ; 4 ; 29 ; 30 ; 31 ; 46 ; 47 et 48, où sont prévus des logements en locatif social, à 6 000 € HT chaque lot,

FIXE le prix des lots n° 10 ; 12 ; 25 ; 26 ; 27 ; 34 ; 35 ; 36 et 43, lots d'une superficie inférieure ou égale à 300 m² à 66,66 € HT le m²,

FIXE les prix des autres lots, destinés à l'habitat individuel à 80 € HT le m²,
DESIGNE Maître BIENVENUE, notaire à ROMILLE, pour la commercialisation de ces terrains et
pour la réalisation des actes de vente
AUTORISE Monsieur le Maire à signer le dépôt des pièces et des actes de vente et tout autre
document relatif à ce dossier.

4. Lotissement Le Placis Plisson : choix des lanternes pour l'éclairage public

Le conseil municipal, à la majorité, choisit les lanternes de type ECLATEC.

5. Travaux de sécurité en entrée agglomération et sur l'axe principal : choix du maître d'œuvre

Dans le cadre des travaux d'amélioration de la sécurité sur l'axe principal, quatre bureaux d'étude ont été consultés pour la mission de maîtrise d'œuvre. Trois ont déposé une offre : Atelier Bouvier Environnement ; SITADIN et ATEC OUEST. Il ressort de l'analyse que la proposition ATEC OUEST est la mieux-disante en tenant compte des critères de choix définis dans le document unique de consultation, à savoir valeur technique 60 %, prix 40 %.

Le conseil municipal, à l'unanimité,

RETIENT l'offre de la Société ATEC OUEST, mieux-disante, qui propose un taux de 5 % sur les aménagements n° 1 et 2 (entrée de l'agglomération Sud et plateau surélevé rue de Rennes), et un taux de 7 % pour l'aménagement n°3 (feux tricolores au carrefour rue de Rennes/rue de la Chapelle/rue de la Mairie).

Le forfait provisoire de rémunération s'élève à 18 900 € HT et avec l'option nivellement topographique à 20 995 € HT.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous actes et pièces nécessaires à la passation du marché de maîtrise d'œuvre.

6. Bâtiment du 18 rue de Dinan : travaux

Monsieur le Maire rappelle la demande d'un professionnel de santé, intéressé par la location d'un local pour son activité. Comme proposé lors du dernier conseil, le logement de la poste, actuellement vacant, pourrait être aménagé et permettre l'installation de deux professionnels de la santé. Les devis pour l'aménagement de ce bâtiment sont les suivants :

✿ Maçonnerie, accessibilité :

- Entreprise CARISSAN pour 2 665 € HT,
- SARL ERIC FOUR MACONNERIE pour 1 514,64 € HT

✿ Cloisons, peinture : Entreprise DE CARVALHO pour 18 447,85 € HT

✿ Plomberie : Entreprise COLLIAUX pour 2 456 € HT

✿ Menuiserie : Ets FILLAUT pour 8 045,80 € HT

✿ Electricité : SYSTEME 2G pour 1 452,50 € HT.

Le conseil municipal, par 13 voix pour et 5 abstentions (S. Genaitay, L. Hardy, C. Graffe, F. Bizette, M. Le Bouquin), il est précisé que Mme GRAFFE, Mrs HARDY, LE BOUQUIN et BIZETTE s'abstiennent signalant qu'une fois de plus, ils sont mis devant le fait accompli puisqu'aucune réflexion globale sur le sujet n'a été menée et que ce projet reste une vision à court terme,

DECIDE d'aménager les locaux du 18 rue de Dinan pour accueillir des professionnels de santé, RETIENT les entreprises FOUR, DE CARVALHO, COLLIAUX, FILLAUT, SYSTEME 2G pour un total d'environ 31 916,79 € HT,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les devis correspondants.

7. Complexe sportif : demande de subvention DETR

L'architecte Vincent BOULET a transmis l'estimation des travaux : 2 020 000 € HT.
L'estimation du coût de l'opération totale est de 2 156 834 € HT.

Le plan de financement proposé pour cette opération :

Organisme	montant
ETAT - DETR	80 000.00 €
ETAT - FSIL	80 000.00 €
MINISTERE DE L'INTERIEUR	20 000.00 €
DEPARTEMENT - CONTRAT DE TERRITOIRE	498 000.00 €
CNDS	200 000.00 €
EMPRUNT	1 278 834.00 €
TOTAL	2 156 834.00 €

Le conseil municipal, à l'unanimité,
ADOpte l'opération de construction d'un complexe sportif,
ARRETE les modalités de financement ci-dessus,
SOLLICITE une subvention dans le cadre de la DETR (dotation d'équipement des territoires ruraux) au taux de 20 %, avec un plafond de dépense de 400 000 €.
AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents liés à cette affaire.

8. Ecole Henri Dès : participation de la commune de Landujan pour les fournitures scolaires et les activités

Le conseil, réuni le 30 mars, avait décidé de solliciter les communes de résidence des enfants scolarisés à l'école Henri Dès et à l'école Saint-Joseph afin qu'elles participent aux frais de fournitures scolaires à hauteur de 47 € par élève et aux subventions d'activité d'éveil et culturelles à hauteur de 18 € par élève. Le conseil municipal de Landujan a décidé de verser le montant qu'elle verse par enfant scolarisé à l'école privée de Landujan soit pour les fournitures scolaires : 40 € pour un élémentaire, 20 € pour un maternelle et rien pour les activités.

Le conseil municipal, à l'unanimité,
SOLLICITE une participation pour les fournitures scolaires de 40 € par enfant scolarisé en élémentaire et 20 € par enfant scolarisé en maternelle, pour les enfants domiciliés à Landujan et scolarisés dans nos écoles.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la nouvelle convention.

9. Indemnité pour le gardiennage de l'église

Le conseil municipal, à l'unanimité,
FIXE pour l'année 2017 l'indemnité de gardiennage de l'église communale à 450 €
DIT que cette indemnité sera versée à Monsieur TEXIER Jean.

10. Eau du Bassin Rennais : rapport annuel sur le prix et la qualité des services d'eau potable de 2016

Le conseil municipal prend acte de la présentation de ce rapport annuel.

11. Compte rendu des décisions prises par le Maire en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

Renonciation au droit de préemption urbain

- Pour la propriété non bâtie située au Grand Moulin, cadastrée B 1128 d'une superficie de 110 m² et appartenant à Monsieur Jean-Paul ROUAULT.
- Pour la propriété bâtie située 40 rue de Dinan, cadastrée B 742 et 744 d'une superficie de 662 m² et appartenant à Monsieur et Madame FARIC Damien.
- Pour la propriété bâtie située le Placis Plisson, cadastrée D 1003 d'une superficie de 173 m² et appartenant à La Commune d'Irodouër.
- Pour la propriété non bâtie située 7 bis rue de la Mairie, cadastrée B 845, 847 et 848 d'une superficie de 500 m² et appartenant à Monsieur et Madame DONDEL Eric.

Devis acceptés depuis la dernière réunion de conseil :

- Entreprise VEZIE, pour la somme de 1 004,64 € TTC pour le remplacement de la batterie du radar pédagogique de la rue de Dinan.
- SAUR pour la somme de 150 € TTC pour la fourniture et la pose d'une boîte à clé sécurisée pour la station d'épuration.
- ORANGE pour la somme de 1 763 € HT pour le raccordement des 50 lots du lotissement Le Placis Plisson.
- POMPEI pour la somme de 3 360 € TTC pour des travaux d'entretien de voirie.
- Olivier DISSAIS Spectacle pour la somme de 1 290 € TTC, pour l'arbre de Noël
- ANIMATIONS pour la somme de 850 € pour l'arbre de Noël.
- ENEDIS pour la somme de 2 746,12 € HT pour le déplacement d'un coffret réseau au Grand Moulin.
- BEREST TP pour la somme de 1 434 € HT, pour un bi-couche devant le parking du collectif rue de la Chapelle.
- SAUR 2 devis de 3 481 € HT pour la fourniture et l'installation de poteaux incendie rue de la Vallée et à la Libergère. (en remplacement du devis présenté au dernier conseil).

Le conseil municipal, prend acte de ces décisions.

12. Budget commerce : décision modificative n°1 :

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve la décision modificative n° 1, comme suit :

LIBELLE	N° COMPTE	DEPENSES	RECETTES
Entretien de bâtiments	615221	+ 3 000 €	
Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants	6817	+ 13 000 €	
Participation du budget communal	7552		+ 16 000 €
TOTAL SECTION DE FONCTIONNEMENT		16 000 €	16 000 €

13. Questions diverses :

Rythmes scolaires : suite au comité de pilotage du 7 novembre, un débat s'est engagé sur les rythmes scolaires, après un tour de table, il semble que le conseil serait favorable au retour à la semaine de 4 jours.

Cocktail dinatoire de fin d'année : le vendredi 15 décembre à 19 h 30.

Démission de Monsieur Jean-Michel BOQUET : Monsieur le Maire informe le conseil de la démission de Monsieur BOQUET de ses fonctions de conseiller municipal et de conseiller communautaire. Le conseil souhaite que la commune d'Irodouër conserve un poste de vice-président à la communauté de communes.

Prochaine réunion de conseil : 21 décembre 2017, avec l'intervention d'ENEDIS sur les compteurs LINKY,

Mélimélo : l'association organise un stage de Graff au printemps et sollicite l'autorisation de faire l'activité sur le mur du pôle du Lavoir, le conseil est d'accord avec le projet mais propose de le faire sur le mur intérieur du Lavoir.

Toilettes de la salle de sports : Il devient urgent d'intervenir à ce niveau,

Vestiaires : pour remédier aux soucis d'éclairage du terrain de foot, un devis a été sollicité auprès du SDE pour le passage des lampes en LED.

Presbytère : Il est soulevé le problème d'encombrement de ce bâtiment, une rencontre avec les personnes de la paroisse permettrait d'organiser des journées pour le débarrasser.