

PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 12 MAI 2025

La convocation a été envoyée individuellement à chaque conseiller le mardi 06 mai 2025 pour le lundi 12 mai 2025 à 20h30.

Ordre du jour :

Ordre du jour :

- 1 Approbation du procès-verbal de la séance précédente
- 2 Aménagement du carrefour de Kerouriou : attribution de marché
- 3 Eglise : avenant pour travaux complémentaires lots couverture et maçonnerie
- 4 Eglise : avenant d'ajustement des honoraires de l'architecte
- 5 Don à la commune pour la réparation de la Cloche de la Chapelle Saint Guignan
- 6 Informations : avancements du PLUIH, Ti Blazenn et actualités des dossiers
- 7 Questions diverses

L'an deux mil vingt-cinq, le lundi douze mai à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune de SAINT-JEAN-KERDANIEL, légalement convoqués, se sont réunis à la Mairie sous la présidence de M. Jean-Baptiste LE VERRE, Maire.

Présents : Jean-Baptiste LE VERRE, Stéphane BARBIER, Patrick BOURBLANC, Yann FRABOULET, Laure AUREGAN, Benoit DUCHEMIN, Sylvain FRELAUT, Pascal LEMARCHAND, Claudie LE MEHAUTE, Magali LISCORNET, Yoann MOTTAIS, Marine SALAÛN

Absente : Mélanie HENRY non représentée. Yvon LE CUN donnant pouvoir à Stéphane BARBIER, Claudie LE MEHAUTE donnant pouvoir à Benoit DUCHEMIN.

Secrétaire de séance : Marine SALAÛN

Monsieur le Maire propose d'ajouter de deux points à l'ordre du jour :

- Droit de Prémption Urbain : vente COURBE / LARGOUET et AGISSON

DCM2025/029 : APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 24 MARS 2025

Vote Pour : 13

Contre : 0

Abstention : 0

Monsieur le Maire soumet pour approbation le procès-verbal du conseil municipal du 24 mars 2025 et invite les membres présents à faire part de leurs observations.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- ADOPTE le procès-verbal du 24 mars 2025.

DCM2025/030 : ATTRIBUTION DU MARCHÉ POUR L'AMÉNAGEMENT DU CARREFOUR DE KEROURIOU

Vote Pour : 12

Contre : 0

Abstention : 1

Par délibération du 14 janvier dernier, le Conseil Municipal a validé le projet d'aménagement du carrefour de Kerouriou pour un montant estimatif de 45 610 € HT. Pour rappel, il s'agit de la première tranche d'un projet plus vaste visant à réaliser un cheminement piétons et des aménagements de sécurité afin de réduire la vitesse sur cet itinéraire fréquenté entre Saint-Guignan et Kerdern. Cette première tranche consiste à réaliser un plateau surélevé au carrefour de Kerouriou/ Parc Connan sur la RD65. Le Département a donné un accord de principe et demande à ce que le hameau passe en agglomération. Les démarches sont en cours.

Ce projet pourrait bénéficier d'un soutien financier de l'Etat au titre de la DETR et du Département au titre du Contrat Départemental de Territoire (en attente de confirmation) et des amendes de police.

La consultation des entreprises a été réalisée du 11 mars au 25 avril 2025 et 2 entreprises ont transmis une offre avec variante : EUROVIA et COLAS.

COMPARATIF ET ANALYSE DES OFFRES

	DESIGNATION DES TRAVAUX	EUROVIA	EUROVIA VARIANTE	COLAS	COLAS VARIANTE	MOYENNE	ESTIMATIF
1	Voirie	42 097,40 €	40 393,40 €	44 643,50 €	43 235,50 €	43 370,45 €	33 040,00 €
2	Réseau d'eaux pluviales	4 387,60 €	4 387,60 €	5 214,00 €	5 214,00 €	4 800,80 €	3 900,00 €
3	Signalisation	8 783,00 €	8 783,00 €	5 902,50 €	5 902,50 €	7 342,75 €	6 770,00 €
4	Aménagement paysager	2 308,00 €	2 308,00 €	3 640,00 €	3 640,00 €	2 974,00 €	1 900,00 €
MONTANT TOTAL HT		57 576,00 €	55 872,00 €	59 400,00 €	57 992,00 €	58 488,00 €	45 610,00 €
TVA 20,0%		11 515,20 €	11 174,40 €	11 880,00 €	11 598,40 €	11 697,60 €	9 122,00 €
MONTANT TOTAL EURO TTC		69 091,20 €	67 046,40 €	71 280,00 €	69 590,40 €	70 185,60 €	54 732,00 €

REMARQUES :

RAS

Bordure béton T2
préfabriquée grise

RAS

Bordure béton T2
préfabriquée grise

NEGOCIATION SUR LES VARIANTES :

55 592,00 €
nouvelle offre

53 900,00 €
nouvelle offre

Les offres sont supérieures à l'estimatif en raison de l'absence de mise à jour de ce dernier et du fait de la réduction de périmètre de l'opération. Les prix unitaires sont de fait supérieurs. Les deux entreprises ont été sollicitées, dans les mêmes conditions afin d'obtenir une remise supplémentaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- APPROUVE l'attribution du marché à l'entreprise COLAS pour un montant de 53 900,00 € HT
- AUTORISE M. le Maire à signer le marché correspondant

DCM2025/031 : AVENANT POUR TRAVAUX COMPLEMENTAIRES LOTS COUVERTURE ET MACONNERIE DE L'EGLISE

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que les travaux supplémentaires augmentent la durée du marché des travaux de rénovation de l'église et qu'un avenant doit être pris dans ce sens pour l'ensemble des lots du marché. Le délai contractuel a expiré le 31 mars 2025 et il est proposé de le prolonger de 6 mois, soit jusqu'au 30 septembre 2025.

Par ailleurs, un ajustement des montants des marchés est nécessaire afin de constater la balance entre les travaux non réalisés et les travaux rendus nécessaires afin de sécuriser au mieux l'édifice. Le tableau de synthèse résume la situation au 30 avril. (Pièce jointe : tableau récapitulatif)

Enfin, des investigations complémentaires sont en cours afin de dresser un diagnostic complet du beffroi qui montre des signes de faiblesses. En fonction des retours de l'architecte et des entreprises, le sujet sera débattu en conseil municipal. Dans l'intervalle, les cloches ne sont pas remises en route afin d'éviter toute vibration.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- ADOPTE les avenants de prolongation de délai d'exécution et les avenants pour travaux complémentaires visés ci-avant et qui concernent :
 - Lot 1 – Maçonnerie – Le Boulzec : + 100 € HT
 - Lot 3 – Couverture – Dubois : +6 869,76 € HT
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer les avenants correspondants avec chacun des attributaires.

DCM2025/032 : AVENANT D'AJUSTEMENT DES HONORAIRES DE L'ARCHITECTE DE L'EGLISE

Vote Pour : 13

Contre : 0

Abstention : 0

A la suite des travaux complémentaires nécessaires pour finaliser le marché de sécurisation de l'Eglise, il est nécessaire d'ajuster les honoraires de l'architecte Mme MUNSCH.

- Délibération DCM2024/049 du 22 juillet 2024 : Attribution maîtrise d'œuvre, décomposition et montant des différentes phases + estimatif frais d'assurance dont :

- PHASE 3 : Travaux – Suivi de la réalisation				
- DET + - VISA + - AOR	- Suivi de l'exécution des contrats de travaux + visa + assistance aux opérations de réception	8% du MT des travaux HT €	** avec TVA 20%	* 2 à 3 mois (estimatif)
- TOTAL phase 3 - Travaux		8% du MT des travaux HT, forfait mini 5 000 € HT	** avec TVA 20%	* 2 à 3 mois (estimatif)
- + Estimatif frais d'assurance		- 400 €	-	731.17€ non soumise à TVA

Délibération DCM2024/049 du 22 juillet 2024 : Attribution des marchés de travaux et forfait de rémunération définitif du maître d'œuvre :

- Marchés de travaux :
 - Lot 1 – Maçonnerie : 38 940,26 € HT
 - Lot 2 – Charpente : 44 477,50 € HT
 - Lot 3 – Couverture : 21 738,35 € HT
 - Lot 4 – Electricité : 1 302,79 € HT
 - -----
 - Soit total des travaux : 106 458,90 € HT
- Soit un forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre pour la phase 3 + frais d'assurance estimés de :
 - Montant HT : 8 916,71 €
 - Taux de TVA : 20%
 - Montant TTC : 10 700,06 €

- Soit une incidence financière de +12,16%
- Soit un forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre pour l'ensemble des phases :
- Montant HT : 16 866,71 €
- Taux de TVA : 0% et 20%
- Montant TTC : 18 650,06 €

RECAPITULATIF :

- Lot 3 – Grégory DUBOIS (MC) :	15 904,48 € HT
- Lot 1 – SARL Le Boulzec (marché initial) :	-1 840,00 € HT
- Lot 1 – SARL Le Boulzec (TS) :	+100,00 € HT
- Lot 2 – Ty Coat (marché initial) :	-1 060,00 € HT
- Lot 3 – Grégory DUBOIS (marché initial) :	-7 629,86 € HT
- Lot 3 – Grégory DUBOIS (TS) :	-720,00 € HT
- Lot 3 – Grégory DUBOIS (TS) :	+ 6 869,76 € HT
<hr/>	
- Soit MC et TS :	- 4 280,10 € HT
- Soit	
- Travaux supplémentaires :	9 631,54 € HT
- Travaux complémentaires :	15 904,48 € HT
- Moins-value :	- 4 280,10 € HT
<hr/>	
	21 255,92 € HT X 8% MO : 1 700,47 € HT

A ce montant s'ajoute le montant définitif des assurances calculé sur le montant définitif des travaux soit une plus-value de 331.17€. Il convient également de rémunérer l'architecte sur des études complémentaires non suivit de travaux (maçonnerie intérieur des cloches et réparation du beffroi pour un montant forfaitaire de 610.00€HT

Montant définitif = 19 508,36 € HT

Dont :

- 10 811,17€ = 7 950€ (études) + 2 130€ (démarrage du chantier) + 731,17€ (d'assurances) non soumis à TVA
- 8697,19€ (suivi de chantier et compléments études suivi devis) avec TVA à 20%, soit 10436,62€TTC
- Montant définitif TTC 21247,79€

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- APPROUVE l'avenant d'ajustement de l'architecte pour un montant de 1 700.47€ HT + 331.17€ HT d'assurances + 610.00€ HT portant ainsi le marché à 19 508.35€ HT;
- APPROUVE la prolongation du délai porté au 30 septembre 2025.
- DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DCM2025/033 : DON A LA COMMUNE POUR LA REPARATION DE LA CLOCHE DE LA CHAPELLE

Vote Pour : 13 Contre : 0 Abstention : 0

Lors du pardon aux chevaux de Saint-Guignan le 4 mai dernier, quelques riverains ont pris l'initiative de proposer une buvette. Le résultat financier est positif et laisse apparaître un bénéfice de 158,90 € que les organisateurs souhaitent reverser à la Commune pour participer aux frais de réparations de la cloche qui se sont élevés à 705.00€ HT

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- **ACCEPTE** le don d'un montant de 158,90 € versé par chèque ;
- **AUTORISE M. le Maire** à encaisser ce montant qui servira au financement de la réparation de la cloche de la Chapelle

DCM2025/034 : Droit de préemption urbain Vente COURBE / LARGOUET

Vote Pour : 13 Contre : 0 Abstention : 0

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la DIA parvenue en Mairie le 9 mai dernier, de Maître Vincent DEREL, notaire à Châtelaudren-Plouagat, pour un terrain bâti appartenant à Monsieur et Madame COURBE, situé à Saint-Jean-Kerdaniel, 2 Beaulieu.

Le bien cédé comprend un terrain bâti sur terrain propre d'une superficie totale 4 130 m², dans la parcelle cadastrée B1107, au prix de 380 000 €.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du 9 septembre 2011 instituant le droit de préemption urbain,

Vu la délibération 2021-158 de Leff Armor Communauté du 29 juin 2021 délégrant aux communes l'exercice du droit de préemption urbain sur les zones U, UB, UE, 1 AU et 2 AU, excepté sur l'emprise des zones à vocation économique, soit UY, Uya, Uyb, Uye, 1 AUY, 1 Auya, 1 Auyb et 2 AUY,

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

- **DECIDE** de ne pas faire valoir son droit de préemption concernant ce bien ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

QUESTIONS DIVERSES

- **PLUIH** : avancement du projet. Le PLUIH en cours de révision est porté par Leff Armor Communauté. Le document sera arrêté au conseil communautaire de juillet 2025. A l'issue, les Communes auront deux mois pour donner un avis. La consultation publique est programmée au mois d'octobre. A l'appui du plan de zonage, le projet est présenté en séance et n'appelle pas d'observation. Un document graphique complet sera mis à disposition des élus avant le vote en conseil municipal.
- **Ti Blazenn** : point sur la situation du restaurant et information sur la soirée d'ouverture prévue le 23 mai 2025 (signature du contrat de location gérance chez Me Dérel le 7 mai / fin des travaux d'aménagement de l'étage en cours)
- **CME** : dernières actualités (8 mai / visite du Val d'Or / prochaine réunion prévue le 13 juin)
- Le prochain Conseil Municipal est prévu le 20 juin à 19h suivit d'un repas au Ti Blazenn (les conseillers municipaux pourront inviter leurs conjoints : gratuit pour les conseillers, payant pour les accompagnants)

- Secrétariat mairie : remplacement de Sylvine Reboux jusque fin juin par Stéphanie Caro
- Bulletin municipal : en cours de finalisation. Reprographie dans la semaine, pour une distribution à compter du 20 mai.
- Curage des douves : chantier en cours de finalisation par l'entreprise Le Borgne pour près de 5 km de linéaire
- Cérémonie du 8 mai : retour très positif
- Prêt relais lotissement : reste 200 000 € à rembourser début novembre auprès de la Banque Postale qui est à solliciter pour envisager la suite. En fonction du retour, une consultation d'autres établissements bancaires pourra être organisée.

La séance est levée à 22h00

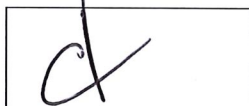
Le Maire,
Jean-Baptiste LE VERRE



La secrétaire de séance,
Marine SALAÛN



LE VERRE Jean-Baptiste
Maire



BARBIER Stéphane



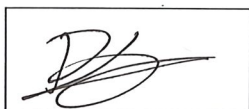
BOURBLANC Patrick



FRABOULET Yann



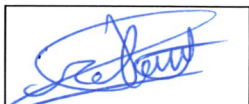
AUREGAN Laure



DUCHEMIN Benoit



FRELAUT Sylvain



HENRY Mélanie

Absente

LE CUN Yvon

Pouvoir à
BARBIER Stéphane

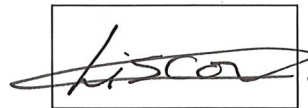
LE MEHAUTE Claudie

Pouvoir à
Benoit DUCHEMIN

LEMARCHAND Pascal



LISCORNET Magali



MOTTAIS Yoann



SALAÛN Marine
Secrétaire de séance



12 MAI
NUMEROTATION DES DELIBERATIONS DU 24 FEVRIER 2025

DCM2025/029	Approbation du procès-verbal du 24 mars 2025
DCM2025/030	Attribution du marché pour l'aménagement du carrefour de KEROURIOU
DCM2025/031	Avenant pour travaux complémentaires lots couverture et maçonnerie de l'Eglise
DCM2025/032	Avenant d'ajustement des honoraires de l'Architecte de l'Eglise
DCM2025/033	Don à la commune pour la réparation de la cloche de la Chapelle
DCM2025/034	Droit de préemption urbain Vente COURBET/ LARGOUET