

PROCÈS-VERBAL

SÉANCE DU 17 JANVIER 2018

L'an deux mil dix-huit, le dix-sept janvier à 20 heures 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Bernard DELAUNAY, Maire.

Nombre de Conseillers

Municipaux :

En exercice : 18
Présents : 14
Pouvoirs : 1
Votants : 15

Date de la convocation :

10 janvier 2018

Dates d'affichage :

10 janvier 2018

Présents : MM. - Michel BRARD – Catherine LÉBOUCQ - Cécile BOULDÉ - Jean-Luc VALLET Adjoints
Marc LIBERT – Charles DAVENEL – Nicolas HARDY - Jean-Marc COSTENTIN - Karine HUART - Aline JOSSE – Christian THÉBAULT – Anne LEGOUBÉ – Patricia PAUTONNIER
Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Michel BENEDETTI - Madeleine DENIS

Absents : Sébastien TROUVÉ – Anne-Marie VEILLÉ

Secrétaire de séance : Madame Cécile BOULDÉ est désignée comme secrétaire de séance.

Ordre du jour :

- Désignation du secrétaire de séance
- Approbation du procès-verbal de la séance du 13 décembre 2017
- Approbation modification du Plan Local d'Urbanisme (*délibération*)
- Travaux du presbytère : avenants au lot 2 démolition/gros-œuvre (EIFFAGE) et au lot 3 charpente/ossature bois/bardage (SCBM) (*délibération*)
- Maîtrise d'œuvre travaux du presbytère et aménagements extérieurs : avenant 2 au marché avec l'Atelier GAUTIER-GUILLOUX (*délibération*)
- Devis démolition de la maison PEIGNÉ
- Projet de rénovation du bar-tabac (*délibération*)
- Questions diverses.

Approbation du procès-verbal de la séance du 13 décembre 2017 :

Michel BRARD, adjoint, soumet à approbation des membres du conseil municipal le procès-verbal de la séance du 13 décembre 2017. Il propose de remplacer la phrase relative au devenir du Syndicat du Haut Couesnon (page 3) : « qu'il est effectivement amené à

disparaître » par : « l'avenir du Syndicat est posé » ! Ne faisant l'objet d'aucune autre remarque particulière, il est par ailleurs approuvé à l'unanimité.

Approbation modification du P.L.U

Présentation : Michel BRARD – Adjoint

Par délibération en date du 13 septembre 2017, le conseil municipal a validé la prescription de modification N°3 du PLU afin de revoir le règlement de la zone UAZ, et plus précisément la hauteur des constructions, en lien avec le projet de constructions de la société SOLEVAL/AKIOLIS.

Michel BRARD, adjoint, précise que cette modification a fait l'objet d'une enquête publique du 6 novembre au 6 décembre 2017. Au cours de cette enquête, il n'y a pas eu d'observations formulées par le public. De même, les Personnes Publiques Associées (PPA) consultées dans le cadre de de projet n'ont pas émis de remarques particulières.

Michel BRARD propose, au vu de ces avis et notamment de l'avis favorable du Commissaire enquêteur, d'approuver la modification N°3 du P.L.U. qui autorise des constructions d'une hauteur maximale de 25 mètres, au lieu de 15 mètres actuellement, pour la zone UAZc1 (sous-secteur de UAZ = site SOLEVAL).

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

- décide d'approuver la modification n°3 du P.L.U. ;
- déclare que la délibération fera l'objet, conformément à l'article R 153-21 du Code de l'Urbanisme :
 - d'un affichage en Mairie durant 1 mois,
 - d'une mention dans un journal agréé pour les annonces légales et diffusé dans le département,
- déclare que le dossier de la modification n°3 du P.L.U. modifié est tenu à la disposition du public à la Mairie de JAVENÉ, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture ;
- déclare que la délibération sera exécutoire :
 - dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter à la modification du PLU, ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications ;
 - après l'accomplissement des mesures précitées.
- autorise le Maire ou l'Adjoint délégué à entreprendre toutes démarches et à signer tout document à intervenir.

Travaux du presbytère : avenants aux lots n°2, n°3 et n°12

Présentation : Michel BRARD – Adjoint

Dans le cadre de la réhabilitation du presbytère, Michel BRARD informe de travaux supplémentaires concernant les lots n°2, n°3 et n°12 et Jean-Luc VALLET en donne le détail technique :

Lot 2 : démolition/ gros œuvre (EIFFAGE) : plus-value pour :

- modification positionnement cage d'escalier : 4.686,41 € TTC

- modification plancher étage ERP : 471,38 € TTC
- rampannage : 1.837,85 € TTC
- piquetage des plâtres existants : 1.156,68 € TTC
- reprise arrière linteaux lucarnes nord : 2.107,20 € TTC

Soit un TOTAL de : + 10.259,52 € TTC
(+ 3,17 % par rapport au montant du marché initial)

Marché initial	269.520,50 € HT	-	323.424,60 € TTC
Avenant n°1 proposé	8.549,60	-	10.259,52
	-----		-----
Nouveau montant	278.070,10 € HT	-	333.684,12 € TTC

Lot 3 : charpente/ossature bois/bardage (SCBM) : plus-value pour :

- remplacement à neuf de la totalité du chevronnage et des coyaux sur le bâtiment principal : 3.903,34 € TTC
- remplacement des abouts de pannes moulurées dans les pignons et traitement des arrières linteaux en chêne : 3.401,30 € TTC

Soit un TOTAL de : + 7.304,64 € TTC

Marché initial	84.080,04 € HT	-	100.896,05 € TTC
Avenant n°1	3.798,40	-	4.558,08
Avenant n°2	1.085,05		1.302,06
Avenant n°3 proposé	6.087,20	-	7.304,64
	-----		-----
Nouveau montant	95.050,69 € HT		114.060,83 € TTC

(Total des 3 avenants = + 13,05 %)

Lot 12 : électricité/courants faibles/sécurité incendie (Marsolier) : plus-value pour :

- modification du logement en locaux paramédicaux : 5.915,58 € TTC
- création d'une colonne montante : 1.776,00 € TTC

Soit un TOTAL de : + 7.691,58 € TTC (+ 10,28 %)

Marché initial	62.331,39 € HT	-	74.797,67 € TTC
Avenant n°1 proposé	6.409,65	-	7.691,58
	-----		-----
Nouveau montant	68.741,04 € HT	-	82.489,25 € TTC

Il propose d'accepter ces avenants aux marchés initiaux avec l'entreprise EIFFAGE, SCBM et MARSOLIER.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide à la majorité (1 abstention),

- d'accepter l'avenant n°1 au marché initial avec l'entreprise EIFFAGE d'un montant de 8.549,60 € HT – 10.259,52 € TTC, l'avenant n°3 au marché initial avec l'entreprise SCBM d'un montant de 6.087,20 € HT – 7.304,64 € TTC, l'avenant n°1 avec l'entreprise MARSOLIER d'un montant de 6.409,65 € HT – 7.691,58 € TTC ;

- d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tout document à intervenir.

Les crédits nécessaires sont inscrits en section d'investissement du budget communal, à l'opération 13, article 2313.

Maîtrise d'œuvre travaux du presbytère et aménagements extérieurs : avenant n°2 au marché avec l'atelier GAUTIER-GUILLOUX

Présentation : Bernard DELAUNAY - Maire

Dans le cadre des travaux de réhabilitation du presbytère, Monsieur le Maire propose, suite aux modifications apportées au projet initial (nouvelle implantation du bâtiment de Fougères Habitat, changement de destination d'un logement en locaux paramédicaux) et pour la création des aménagements extérieurs, d'accepter un avenant n°2 au marché de maîtrise d'œuvre avec l'atelier GAUTIER-GUILLOUX :

Marché initial (forfait provisoire)	:	49.912,50 € HT	-	59.895,00 € TTC
Avenant 1 – stade APD	:	10.890,00 € HT	-	13.068,00 € TTC
Forfait définitif de rémunération	:	60.802,50 € HT	-	72.963,00 € TTC
Avenant 2 proposé	:	5.500,00 € HT	-	6.600,00 € TTC
TOTAL	:	66.302,50 € HT	-	79.563,00 € TTC

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

- d'accepter l'avenant n°2 au marché de maîtrise d'œuvre avec l'atelier GAUTIER-GUILLOUX d'un montant de 5.500,00 € HT – 6.600,00 € TTC, ce qui porte le marché à 66.302,50 € HT – 79.563,00 € TTC ;
- d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tout document à intervenir, notamment l'avenant à passer avec le cabinet d'architectes.

Les crédits nécessaires sont inscrits en section d'investissement du budget communal, à l'opération 13, article 2313.

Démolition maison « PEIGNÉ »

Présentation : Bernard DELAUNAY - Maire

Par délibération en date du 11 juillet 2017, le conseil municipal a décidé d'acquérir la propriété de Monsieur PEIGNÉ, à proximité du presbytère en cours de réhabilitation et des futurs logements de Fougères Habitat, dont une maison d'habitation à démolir, l'intérêt étant d'y aménager un parking.

Monsieur le Maire informe de la réception de 3 devis pour les travaux de démolition de la maison :

• SARL ROUSSEAU Olivier :	14.320,00 € HT	-	17.184,00 € TTC
• SOTRAV SAS :	17.050,00 € HT	-	20.460,00 € TTC
• DANIEL TP :	24.900,00 € HT	-	29.880,00 € TTC

et propose de retenir celui de la SARL ROUSSEAU Olivier.

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

- d'accepter le devis de la SARL ROUSSEAU Olivier pour les travaux de démolition de la maison « PEIGNÉ » s'élevant à 14.320,00 € HT – 17.184,00 € TTC ;
- d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tout document à intervenir, dont le devis.

Les crédits nécessaires sont inscrits en section d'investissement du budget communal, à l'opération 13.

Projet de rénovation du bar-tabac

Dans le cadre du projet de rénovation du bar-tabac et suite aux différents scénarios proposés par le Cabinet CERUR, Monsieur le Maire demande au conseil municipal de valider les orientations de ce projet en vue de la consultation pour la maîtrise d'œuvre.

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

- de valider l'orientation d'un commerce de restauration au rez-de-chaussée et de logements à l'étage ;
- d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à entreprendre toutes démarches et à signer tous documents nécessaires.

Jean-Luc VALLET propose aux membres du conseil municipal d'aller visiter le commerce « Multiservice Rural » à POILLEY, comprenant un restaurant, un bar et une épicerie, inauguré en novembre dernier.

Un début des travaux de ce projet peut être programmé début 2019 afin de se laisser le temps de la réflexion, des études et des consultations sur l'année 2018.

Questions diverses

Demandes d'urbanisme en 2017 : Michel BRARD donne la synthèse des demandes d'urbanisme de 2017 et précise qu'il y a eu 14 permis de construire accordés pour des maisons individuelles, ce qui reste dans la moyenne des 10 dernières années. Les demandeurs sont de Fougères (7), Beaucé (1), Luitré (1), Dompierre du Chemin (1), Saint Cyr du Bailleul (1) et Javené (3) donc la majorité vient des communes extérieures.

En dehors des permis pour des maisons individuelles, les plus importants permis déposés sont ceux de l'entreprise HTL.

Lotissement Domaine de l'Orquère : Michel BRARD informe de l'arrivée prochaine des premiers habitants au « Domaine de l'Orquère » et se pose la question de l'accès à ce lotissement. Le Maire précise qu'actuellement pour les travaux de construction des maisons, les véhicules de chantier passent par le chemin « Ducatel » qui est d'ailleurs en très mauvais état, l'accès via les Terrasses de l'Orquère ayant été volontairement fermé. Il est donc à rouvrir mais il faut faire le nécessaire pour sécuriser la traversée de la voie verte comme à d'autres endroits de cette voie et se pose la question de savoir qui doit le faire, et à la charge de qui, entre la commune et la société DUCATEL.

Le Maire précise alors qu'il va prendre contact avec Monsieur DUCATEL pour un rendez-vous sur place afin de faire un point sur « son chemin » et pour l'aménagement de l'accès par les Terrasses de l'Orquère.

Stationnement des poids lourds en agglomération : Suite à un questionnement de Jean-Marc COSTENTIN, il est précisé que le stationnement des poids lourds en agglomération n'est pas autorisé.

Nom du futur pôle intergénérationnel : Catherine LÉBOUCQ demande à chacun de réfléchir à un nom pour le futur pôle intergénérationnel.

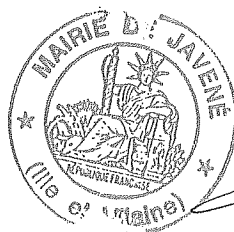

Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs : Michel BRARD propose de le distribuer avec le bulletin municipal de janvier, si c'est encore possible au niveau de l'imprimerie, sinon il le sera avec celui du mois de mai.

CALENDRIER

- Prochain conseil municipal : mardi 13 février 2018 à 20 h 00
- Prochain bureau municipal : mercredi 31 janvier 2018 à 18 h 30
- Réunion « révision du PLU » : mardi 23 janvier 2018 à 18 h 15
- Commission des finances : mercredi 31 janvier 2018 à 20 h 00
mercredi 21 février et/ou 21 mars ?

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 30.

La secrétaire,
Cécile BOULDÉ



Le Maire,
Bernard DELAUNAY

