

# *CONSEIL MUNICIPAL DE LANGUIDIC*

**Séance du 20 mai 2019**

## **Sommaire**

1 - Désignation du secrétaire de séance.....	1
2 – Approbation du compte rendu de la séance du 23 avril 2019.....	1
3 – Décisions du Maire.....	1
4 – Suivi des ouvrages de lutte contre l'incendie : convention avec Lorient Agglomération .....	2
5 – Redevance d'occupation du domaine public communal.....	2
6 – Subventions 2019 : complément.....	2
7 – Salle multifonctions : approbation des marchés de travaux.....	3
8 – Lotissement des Chênes : fixation du prix de vente des lots.....	4
9 – Lotissement des Chênes : logement social : vente d'un lot à Lorient Habitat .....	5
10 – Zone d'Activités de Lanveur : vente des terrains .....	5
11 – Questions diverses.....	6

# CONSEIL MUNICIPAL DE LANGUIDIC

## Séance du 20 mai 2019

Le vingt mai deux mil dix-neuf à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de LANGUIDIC s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Patricia KERJOUAN, Maire.

### **ASSISTAIENT A CETTE SEANCE :**

MM. F. LE LOUËR. A. LE ROUX. P. EVANNO. V. GARIDO. T. LE STRAT. C. DAVID. L. LE PICARD. M. RÉZOLIER. M.C. LE PAILLARD. B. LE GAL. C. LE GAL. M. LE GALLO. N. LE GALLIOT. M. CHEVALIER. N. MARETTE. C. LE BIHAN. J. LE LOHER. S. TROTTIER. M. PURENNE. M. PENNANEAC'H.

### **ABSENTS OU EXCUSES :**

MM. M.C. LE PENNE (P. à P. KERJOUAN). P. KERBELLEC (P. à T. LE STRAT). H. PHILIPPE (P. à LE LOUËR). J.M. GUYONVARCH. L. GRAIGNIC (P. à P. EVANNO). G. LE GALLIOT (P. à S. TROTTIER). M. FLEGEAU. M. DIONE.

### **1 - Désignation du secrétaire de séance**

Le Conseil Municipal désigne Monsieur Julien LE LOHER pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

### **2 - Approbation du compte rendu de la séance du 23 avril 2019**

Aucune observation particulière n'étant formulée, le compte rendu de la séance du 23 avril 2019 est adopté.

### **3 - Décisions du Maire**

- Décision n°15 du 4 avril 2019 : Vente d'un monument funéraire
- Décision n°16 du 24 avril 2019 : Quartier de Coët-Mousset : piquetage du périmètre aménagé – Honoraires de géomètre
- Décision n°17 du 24 avril 2019 : Quartier de Coët-Mousset : étude portant sur le dimensionnement du réseau eau potable
- Décision n°18 du 29 avril 2019 : Programme revêtements sur voirie communale 2019 – Marché de travaux
- Décision n°19 du 2 mai 2019 : Etude d'aménagement des terrains de l'ancienne station-service

*A la question de Monsieur Stéphane TROTTIER portant sur l'aménagement du quartier de Coët Mousset, Madame le Maire indique que la commune est en attente du rapport des fouilles archéologiques. Elle précise par ailleurs que les études de dimensionnement des réseaux d'eau potable sont à la charge de la commune, la lutte contre l'incendie est en effet une compétence communale (police du Maire).*

Le Conseil Municipal n'émet pas d'observation particulière.

#### **4 - Suivi des ouvrages de lutte contre l'incendie : convention avec Lorient Agglomération**

Madame le Maire expose au Conseil Municipal que si la compétence de distribution d'eau potable a été transférée à Lorient Agglomération, la lutte contre l'incendie relève exclusivement de la compétence du Maire dans le cadre de ses pouvoirs de police.

Dans un souci de préservation de la qualité de l'eau et de cohérence quant à la maîtrise des interventions sur les ouvrages, il est proposé de confier à Lorient Agglomération la fourniture et l'entretien des hydrants nécessaires à la lutte contre l'incendie sur l'ensemble du territoire communal.

Les modalités de cette coopération sont fixées par convention.

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

Vu l'avis de la Commission Travaux - Urbanisme - Cadre de vie - Intercommunalité du 13 mai 2019,

- **APPROUVE** les termes de la convention de coopération entre la Commune et Lorient Agglomération portant sur le suivi des ouvrages de lutte contre l'incendie,
- **AUTORISE** Madame le Maire à la signer.

#### **5 - Redevance d'occupation du domaine public communal**

Madame Anne LE ROUX expose au Conseil Municipal que les collectivités territoriales peuvent délivrer, sur leur domaine public, des autorisations d'occupation temporaire. Ces actes unilatéraux sont précaires et peuvent être révoqués à tout moment par la personne publique propriétaire.

Ils ne confèrent pas de droits réels à l'occupant et sont soumis au paiement d'une redevance.

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

Vu l'avis de la Commission Finances - Economie - Personnel Communal du 9 mai 2019,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L2122-1 à L2122-3 et L2125-1 à L2125-6,

Vu le code de la voirie routière et notamment son article L 113-2,

- **DECIDE de FIXER** les redevances d'occupation du domaine public de la façon suivante pour l'année 2019 :
  - o Redevance par m<sup>2</sup> de domaine public occupé : 1 € mensuel.
- **AUTORISE** Madame le Maire à émettre les titres de recettes correspondant.

#### **6 - Subventions 2019 : complément**

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

Entendu l'exposé de Madame Anne LE ROUX,

Vu l'avis de la Commission Finances - Economie - Personnel Communal du 9 mai 2019,

- **DECIDE D'ATTRIBUER** les subventions suivantes :
  - o ADENN TY FEULEN : 1 853 €
  - o AMAP de LANGUIDIC : 150 €

### **7 - Salle multifonctions : approbation des marchés de travaux**

Madame le Maire rappelle que par délibération en date du 31 janvier 2017, le Conseil Municipal a retenu le cabinet LE NEILLON-REGENT pour assurer la maîtrise d'œuvre des travaux de construction d'une salle multifonctions, rue du Blavet. La consultation a été lancée suivant la procédure adaptée soumise aux dispositions de l'article 27 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

La Commission de commande publique s'est réunie le jeudi 9 mai 2019 afin d'examiner pour avis, le rapport d'analyse des offres établi par le maître d'œuvre.

*A la question de Monsieur Stéphane TROTTIER, Madame le Maire indique que les honoraires de l'architecte seront maintenus à leur montant actuel, sans revalorisation.*

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

Vu le rapport d'analyse du maître d'œuvre,

Vu l'avis favorable de la Commission de commande publique,

- **DECIDE DE RETENIR** les offres les mieux disant suivantes :

Désignation des lots	Entreprises	Montant HT
LOT N°1 – TERRASSEMENT - VRD	BVTP (SAINT MARCEL)	35 905,00
LOT N°2 – GROS OEUVRE	SBG (LOCMIQUELIC)	273 220,44
LOT N°3 – CHARPENTE BOIS	LE TRUDET (HENNEBONT)	41 448,01
LOT N°4 - COUVERTURE	SMAC (KERVIGNAC)	46 000,00
LOT N°5 - ETANCHEITE	MATHAREL (CAUDAN)	56 738,14
LOT N°6 - MENUISERIES EXTERIEURES -SERRURERIE	GUILLERMIC (HENNEBONT)	56 395,00
LOT N°7 - MENUISERIE INTERIEURE	DELALANDE (GUEGON)	54 000,00
LOT N°8 - CLOISONS SECHES	LE MOULLIEC (CRACH)	30 989,97
LOT N°9 - PLAFONDS	COYAC (VANNES)	27 184,40
LOT N°10 – CARRELAGE - FAÏENCE	LE DORTZ (BAUD)	59 000,00
LOT N°11 - PEINTURE	GOLFE PEINTURE (VANNES)	21 000,00
LOT N°12 – ELECTRICITE – COURANTS FAIBLES	LBGE (KERVIGNAC)	61 450,01
LOT N°13 - PLOMBERIE - CHAUFFAGE - VENTILATION	ALC THERMIQUE (PLUVIGNER)	140 975,00
LOT N°14 - PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES	QUENEA (CARHAIX)	15 700,00
	<b>TOTAL HT</b>	<b>920 005,97</b>

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer les marchés des entreprises retenues, ainsi que toute pièce se rapportant à cette opération.

### **8 - Lotissement des Chênes : fixation du prix de vente des lots**

Madame Anne LE ROUX expose au Conseil Municipal que le permis d'aménager d'un lotissement, rue des Chênes a été délivré par arrêté du Maire de Languidic en date du 13 novembre 2018. L'opération porte sur la réalisation de 12 lots destinés à de l'habitat individuel et 1 macro-lot destiné à la construction de 3 logements sociaux.

Les entreprises ont été retenus pour la réalisation des travaux de viabilisation lors de la séance du Conseil Municipal du 23 avril 2019.

Sur la base de ces coûts, un prix de vente des 12 lots a été établi avec pour objectif d'assurer un équilibre de l'opération, tout en intégrant le portage foncier assuré par le budget communal.

Il est proposé de fixer un prix de vente au m<sup>2</sup>, suivant un calcul dégressif prenant en compte la superficie de chaque lot.

*Madame Myriam PURENNE demande des précisions sur les prestations du lotissement. Madame le Maire précise que les murets de clôture en limite du domaine public, les murets techniques et les deux places de stationnement prévus pour chaque lot sont compris dans l'aménagement.*

*Madame Myriam PURENNE et Monsieur Stéphane TROTTIER pensent que la valeur du terrain communal, propriété de la commune, et répercutée dans le coût du lotissement, leur semble élevée, Monsieur Stéphane TROTTIER cite l'exemple des prix de vente pratiqués sur la commune de Caudan. Madame le Maire pense que le portage foncier assuré par la commune doit être répercuté sur le prix de vente du terrain d'une part et que la commune propose un aménagement qualitatif qui a un coût, d'autre part.*

*Monsieur François LE LOUËR souligne que le prix du foncier a été valorisé sur une base inférieure à 20 € du m<sup>2</sup>, ce qui semble raisonnable.*

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 22 voix et 4 abstentions :**

Vu l'avis n°2019-101V-0342 du service des Domaines,

Vu l'avis de la Commission Finances - Economie - Personnel Communal du 9 mai 2019,

- **FIXE** le prix de vente des 12 lots du lotissement de la rue des Chênes, à savoir :

<b>Tranche foncière</b>	<b>Prix de vente TTC</b>	<b>Marge imposable</b>	<b>TVA à payer</b>	<b>Montant encaissé</b>
0- 300 m <sup>2</sup>	110 €	110 €	18,33 €	91,67 €
301- 400 m <sup>2</sup>	95 €	95 €	15,83 €	79,17 €
>401 m <sup>2</sup>	80 €	80 €	13,33 €	66,67 €

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document se rapportant à cette opération, dont les compromis de vente et les actes authentiques qui seront rédigés par l'étude de Maître Boutet, notaire à Languidic.

## **9 - Lotissement des Chênes : logement social - vente d'un lot à Lorient Habitat**

Madame Anne LE ROUX expose au Conseil Municipal que dans le cadre de la programmation 2018 de logements sociaux neufs, la commune a sollicité l'inscription de la construction de trois logements sur l'opération du lotissement des Chênes. Le programme, réalisé sous la maîtrise d'ouvrage du bailleur social Lorient Habitat, comprend 3 maisons de type 4.

Il est proposé de céder à Lorient Habitat un lot de ce lotissement, d'une contenance approximative de 631 m<sup>2</sup>, suivant plan ci-annexé.

Conformément aux règles définies par le programme local de l'habitat de Lorient Agglomération, la vente du lot se fait au prix de 90 € HT/m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée des 3 maisons, telle que mentionnée sur la demande de permis de construire des bâtiments, soit une cession au prix total de 25 466,40 € HT.

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

Vu la saisine du service des Domaines en date du 11 décembre 2018,

Vu le programme local de l'habitat de Lorient Agglomération 2017-2022,

Considérant enfin que le prix de vente respecte les orientations définies dans le PLH 2017-2022 susvisé,

- **APPROUVE** la vente d'un lot du lotissement des Chênes à Lorient Habitat,
- **FIXE** le prix de vente à 25 466,40 € HT,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer l'acte à intervenir,
- **PRECISE** que les frais de notaire sont à la charge de Lorient Habitat.

## **10 - Zone d'Activités de Lanveur : vente des terrains**

Monsieur François LE LOUËR expose au Conseil Municipal que la Société Civile Immobilière Fideli Immo et l'entreprise JPC Autos ont fait connaître leur intention d'implanter leurs activités respectives sur la Zone d'Activités de Lanveur. 11 lots sont encore disponibles sur le secteur Nord de la zone (rue Er Houerem et rue du Petit Bois) et une opération d'aménagement et d'orientation a été introduite au plan local d'urbanisme sur la parcelle cadastrée section ZB n° 342, en prévision de l'extension de la zone d'activités.

Le prix de vente des terrains est aujourd'hui fixé à 18 € TTC le m<sup>2</sup>.

La SCI Immobilière Fideli Immo a fait part de son intérêt pour construire ses locaux sur une partie du terrain classé en zone 1 AU<sub>i</sub>, en prolongement des lots 7, 8, 9, 10 et 11 dont elle s'est portée acquéreur, le tout pour une superficie approximative de 6 900 m<sup>2</sup>, avant établissement du document d'arpentage.

La Société JPC Autos s'est portée acquéreur du lot 12a d'une superficie de 1 325 m<sup>2</sup>.

Afin de pouvoir poursuivre les démarches administratives avec les entreprises, il est proposé au Conseil Municipal de fixer le prix de vente des terrains sur la zone Nord et sur les terrains classés en zone 1 AU<sub>i</sub>.

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

Vu les avis n°2019-101v0343 et 2019-101v-0340 du service des Domaines,

Vu l'avis de la Commission Finances - Economie - Personnel Communal du 9 mai 2019,

- **DECIDE de COMMERCIALISER** les terrains situés sur le lotissement nord de la zone d'activités de Lanveur et sur les terrains classés en zone 1 AUi – hors périmètre du lotissement - au prix de 15 € HT le m<sup>2</sup>,

Prix de vente	Marge imposable	TVA à payer	Montant encaissé
18 €	15 €	3 €	15 €

- **AUTORISE** Madame le Maire à entreprendre toute démarche et à signer tout document se rapportant à cette opération, dont les compromis de vente avec les entreprises ou artisans concernés,
- **PRECISE** que les frais de géomètre sont à la charge de la commune,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer les actes à intervenir avec la SCI Fidéli Immo pour les lots 7, 8, 9, 10 et 11 et une partie du terrain ZB n°342, ou au profit de toute personne physique ou morale à laquelle il lui plaira de se substituer.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer les actes à intervenir avec la Société JPC Autos pour le lot n° 12a, ou au profit de toute personne physique ou morale à laquelle il lui plaira de se substituer.

**11 - Questions diverses**

- ▶ **Convocations aux réunions du Conseil Municipal :** plusieurs conseillers municipaux ont fait part d'un retard de distribution du dossier par les services de la Poste. Madame le Maire précise que les documents ont été adressés en temps et en heure par les services. Ces retards se sont produits à plusieurs reprises, Madame le Maire propose donc de procéder à l'envoi des dossiers par portage au domicile des conseillers municipaux ; ce portage sera assuré par les services de la commune le mardi précédant la réunion du Conseil Municipal lorsqu'elle est programmée le lundi.
- ▶ **Compteurs Linky :** suite à la question posée lors de la dernière séance du Conseil Municipal, Madame le Maire indique avoir saisi le Syndicat Départemental Morbihan Energie. Madame le Maire rappelle que la pose des compteurs Linky est une transposition d'une directive européenne, l'objectif principal étant de maîtriser la consommation d'énergie. Elle indique que sur le Département du Morbihan, l'ensemble des communes a délégué sa compétence "autorité concédante" au Syndicat Morbihan Energies et confirme que les compteurs posés par ERDF(ENEDIS) sont juridiquement des biens de retour de la concession. Ainsi, ils deviendront propriété du Morbihan Energies lors du renouvellement du contrat prévue en 2024. Jusqu'à cette date, ils sont donc propriété d'ENEDIS et non des communes. Sur le plan national, seules 5 % des communes sont propriétaires de compteurs électriques, ce n'est pas le cas des communes du Morbihan. Par ailleurs, concernant la dangerosité de ce compteur et de son fonctionnement, l'agence nationale de sécurité sanitaire a été saisie pour réaliser une étude, et a conclu que les rayonnements électromagnétiques émis par les dispositifs de comptage et les câbles n'excèdent pas les seuils admis par l'Organisation Mondiale de la Santé. Le niveau d'ondes électromagnétiques générées par Linky est conforme à la réglementation en vigueur ; il n'y a pas de risque sanitaire attaché à l'utilisation de ce compteur. Enfin, pour les personnes qui ont une hypersensibilité électromagnétique, elles doivent contacter leur médecin traitant et produire un certificat médical. Dans ce cas, ENEDIS peut entendre la difficulté de ces personnes. En

conclusion, les communes ne peuvent s'opposer au déploiement des compteurs Linky sur leur territoire ; si tel devait être le cas, les délibérations seraient entachées d'illégalité.

- ▶ **Journée citoyenne :** François LE LOUËR rappelle la demi-journée citoyenne le samedi 25 mai.

**La séance est levée à 20h00**