

Mardi 25 février 2025 à 19h30

Salle du Conseil Municipal

13 place de la mairie

35 550 PIPRIAC

AFFAIRES GENERALES

- Election d'un adjoint en charge de l'urbanisme et des affaires foncières
- Actualisation de la composition de certaines commissions

URBANISME

- Acquisition du terrain Mousset

ILOT DE LA MINOTERIE

- Validation de l'organigramme et du budget
- Avenants au marché de travaux

TRAVAUX

- Mise à jour de la tarification relative au busage.

HABITAT

- Réhabilitation du 14 rue Duguesclin : avenant n°1 du lot 3

RESSOURCES HUMAINES

- Mise à jour du tableau des effectifs

QUESTIONS DIVERSES

Il est proposé au conseil municipal d'ajouter à l'ordre du jour les points suivants :

- Aménagement du parvis de l'Ilot de la Minoterie – Demande de financement au titre de la DETR 2025
- Démolition – Reconstruction d'un bâtiment situé 2, place de la mairie – Demande de financement au titre de la DSIL 2025

Le conseil municipal à l'unanimité valide l'ajout à l'ordre du jour des points suivants :

- Aménagement du parvis de l'Ilot de la Minoterie – Demande de financement au titre de la DETR 2025
- Démolition – Reconstruction d'un bâtiment situé 2, place de la mairie – Demande de financement au titre de la DSIL 2025

Monsieur Pichot annonce les pouvoirs et absents excusés :

Ont donné procuration :

Patrick BOULAIS donne pouvoir à Grégory PACAUD

Adélaïde COTTAIS donne pouvoir à Emile JAN

Géraldine DENIS donne pouvoir à Jérôme PEIGNÉ

Étaient absents :

Morgane CHAPDELAINE

Tifenn LE GUYADER

Jord LEVESQUE

Mathieu PAUMIER

Franck PICHOT remercie le public présent ce soir (8 personnes) : nous n'avons pas souvent de public et c'est l'occasion de rappeler que les séances de conseil municipal sont publiques et ouvertes à toutes et tous.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Jean-Claude LUBERT est nommé secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du 28 Janvier 2025 est adopté à l'unanimité.

La séance débute à 19h30

AFFAIRES GENERALES

➤ Election d'un adjoint en charge de l'urbanisme et des affaires foncières –

Rapport de Franck Pichot, Maire

Franck PICHOT : Monsieur Grégory PACAUD, adjoint à l'urbanisme et aux affaires foncières a fait part de sa volonté de démissionner de ses fonctions d'adjoint au maire, tout en restant conseiller municipal.

L'article L.2122-15 du code général des collectivités territoriale dispose que "La démission du maire ou d'un adjoint est adressée au représentant de l'Etat dans le département. Elle est définitive à partir de son acceptation par le représentant de l'Etat dans le département ou, à défaut de cette acceptation, un mois après un nouvel envoi de la démission constatée par lettre recommandée."

Grégory PACAUD a adressé au préfet le 31 janvier un courrier de démission de ses fonctions d'adjoint qui a été reçu en préfecture le 5 février et accepté par le préfet le 18 février.

Sa situation professionnelle ne lui permet plus de concilier vie professionnelle et personnelle. Il ne faut pas que l'engagement se fasse au détriment de la vie de famille et de la vie professionnelle. L'idée de départ était de remplacer Grégory PACAUD par Patrick BOULAIS, qui pour des raisons personnelles, ne souhaite pas se présenter. Il est proposé que cette délégation soit reprise en partie par Elisabeth FLEHO en plus de sa délégation aux ressources humaines. Mme FLEHO a déjà une connaissance des sujets relatifs à l'urbanisme et l'aménagement du territoire grâce à sa double casquette (élue et DGS à Langon). De nombreuses discussions sont devant nous à ce sujet avec le travail à mener sur le SCOT/PLUi.

Franck PICHOT remercie Grégory PACAUD pour son investissement durant ces 5 années et du travail de qualité qui a été accompli. Il donne la parole à Grégory PACAUD.

Grégory PACAUD : je reste élu au sein de l'équipe municipale. Je gère aujourd'hui une entreprise composée de 7 personnes et nous avons atteint une taille qui ne me permet plus de me rendre suffisamment disponible. Je souhaite tout de même conserver le pilotage du projet d'aménagement du lotissement de la Connélais, sujet que j'ai bien en main. Je suis fier de tout le travail effectué avec une frustration de ne pas aller jusqu'à la fin du mandat. Les sujets liés à l'aménagement du territoire sont des sujets stratégiques au sein d'une collectivité donnant la possibilité de réfléchir sur le temps long.

Au regard de ces éléments, Franck PICHOT propose d'annuler l'élection d'un nouvel adjoint en charge de l'urbanisme et des affaires foncières.

- Actualisation de la composition de certaines commissions et groupes de travail

Rapport de Franck Pichot, Maire,

Monsieur Pichot propose de reporter ce sujet à la prochaine séance.

URBANISME

- Projets d'installation d'une micro-crèche et d'un cabinet de kinésithérapeutes : acquisition de la parcelle ZM 0780 -

Rapport de Franck Pichot, Maire

Depuis plusieurs mois, Monsieur Pichot échange avec des porteurs de projet à la recherche d'un terrain à Pipriac afin d'y installer leurs activités, à savoir une micro-crèche et un cabinet composé de plusieurs kinésithérapeutes. Il est envisagé que la commune se porte acquéreur de la parcelle cadastrée ZM 0780, d'une surface de 3353 m², appartenant à M et Mme Mousset.

Les négociations engagées par la commune n'ont pas permis d'aboutir à un accord sur le prix de cession. C'est pourquoi, Monsieur Pichot propose de laisser les porteurs de projet et les acquéreurs engager des négociations en vue d'une transaction.

DELIBERATION 2025 – 02 – 03

RENATURATION DU RUISSEAU DU FOUGERAY : ACQUISITION FONCIERE POUR L'AMENAGEMENT D'UN CHEMIN PIETONNIER

Rapport de Monsieur Jean-Luc LEVESQUE, adjoint délégué à la voirie, aux bâtiments, aux mobilités et à l'aménagement du bourg et des hameaux

Dans le cadre de l'aménagement et la réhabilitation du ruisseau du Fougeray la commune doit acquérir la parcelle suivante au prix de 6 euros le m² (zone humide) :

- AB 880 (ex AB 152) d'une superficie de 347m²
- Appartenant à Mr et Mme BERTIN Gérard

Le montant de cette acquisition est de 2 082 € (347m² x 6€).

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de valider cette acquisition au prix de 6 € du m² (pour la partie zone humide). Il est précisé que les frais liés à ces transactions sont à la charge de la commune (bornage, frais de notaires, ...).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE d'acquérir la parcelle AB 880 (ex AB 152) d'une superficie de 347m² appartenant à Mr et Mme BERTIN Gérard au prix de 6 euros le m² (zone humide) soit un total d'environ 2 082 €,

PRECISE que les frais relatifs à cette transaction seront supportés par la commune de Pipriac,

MANDATE la SELARL NOTICYA, office notariale à Pipriac, afin de rédiger l'acte de vente,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte notarié ainsi que tous documents relatifs à cette transaction,

DELIBERATION 2025 – 02 – 04

CESSION D'UNE PARTIE DU DELAISSE COMMUNAL CR 117 ET D'UN TERRAIN COMMUNAL AU LIEU-DIT LA BASSE SAUDRAIS A FLORIANE BÉCEL : MODIFICATION DE LA DELIBERATION 2024-11-10 DU 26/11/2024

Rapport de Grégory Pacaud, conseiller délégué à l'urbanisme et aux affaires foncières

Par délibération en date du 26 novembre 2024, le conseil municipal a autorisé la vente à Madame BÉCEL Floriane de l'emprise d'une partie du chemin rural n°117 et du terrain communal YL 192 au lieudit La basse saudrais, pour un montant de 5.43 €/m².

Il s'avère que Mme BÉCEL est intéressée par l'acquisition de l'ensemble du chemin rural n° 117.

L'avis des domaines en date du 15/07/2024 a évalué le terrain à 5.43€/m².

Soit environ 538 m² x 5.43€/m² = 2 921 €

Il convient donc de modifier la délibération afin d'appliquer le prix au m² précisé ci-dessus.

Le prix définitif sera calculé en fonction de la surface réelle déterminée par le document d'arpentage et du tarif en vigueur.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'autoriser la vente à Madame BÉCEL Floriane de l'emprise de chemin décrite aux conditions financières précisées ci-dessus.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

AUTORISE la vente à Madame BECEL Floriane pour un prix unitaire de 5.43€/m²,

PRECISE que le document d'arpentage viendra préciser la surface de la vente à posteriori,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à la conclusion de cette affaire, et notamment le document d'arpentage et l'acte authentique de vente qui sera confié à la SELARL NOTICYA, office notariale à Pipriac.

AUTORISE le Maire à signer tous les documents relatifs à cette transaction.

ILOT DE LA MINOTERIE

- **Présentation de l'organigramme du lieu et du budget prévisionnel**
Report à une prochaine séance du conseil municipal

DELIBERATION 2025 – 02 – 05

ILOT DE LA MINOTERIE – MARCHÉ DE TRAVAUX - AVENANT N°2 DU LOT 1 TERRASSEMENT – VRD – ASSAINISSEMENT- RESEAUX SOUPLES - PIGEON TP

Annexe : Avenant n°2 du lot 1 Terrassement – Vrd – Assainissement- Réseaux Souples - Pigeon TP

Rapport de Jean-Luc Lévesque, adjoint délégué à la voirie, aux bâtiments, aux mobilités et à l'aménagement du bourg et des hameaux

Jean Luc Lévesque propose d'adopter l'avenant suivant relatif au marché de travaux de l'Ilot de la Minoterie :

Lot 1 Avenant 2 : Pigeon TP

Description des modifications de travaux :

- Canalisations : modification du réseau eaux pluviales comprenant les canalisations, les grilles et regards, mise à la côte, le caniveau et drain le long du RDC haut.

Montant : + 605.47 €HT

- Fourniture et mise en œuvre d'un revêtement béton balayé : réalisation de béton sur l'emprise initiale du projet du parvis de la minoterie pour uniformisation du rendu y compris mise en place d'un attente EP – Extérieur

Montant : + 1 680.58 €HT

- Éclairage public : modification de la linaire de fourreaux du réseau d'éclairage, ainsi que la modification de l'éclairage du projet par la réduction du nombre de candélabres extérieurs.

Montant : - 10 798.95 €HT

- Dallette béton pour visite du relevé d'étanchéité : réalisation de dalles béton pour relever d'étanchéité et coffrage pour coulage du relevé d'étanchéité – RDC haut

Montant : + 9 316.95€HT

Montant de l'avenant :
Taux de la TVA : 20 %
Montant HT : + 804.29 €
Montant TTC : + 965.15 €
% d'écart introduit par l'avenant : 0,42

Nouveau montant du marché public :
Taux de la TVA : 20 %
Montant HT : 190 798.81 €
Montant TTC : 228 958.57 €

N° de lot	Dénomination du lot	Entreprise	Montant HT Avenant	Montant TTC Avenant	Nouveau montant total du Marché HT	Nouveau montant total du Marché TTC
Lot 01	TERRASSEMENT - VRD - ASSAINISSEMENT - RESEAUX SOUPLES	PIGEON-TP	+804,29	+965.15 €	190.798.81 €	228.958.57 €

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

APPROUVE l'avenant 2 du lot 1 tel que présenté ci-dessus,

AUTORISE le Maire à signer l'avenant et tout document afférent à cette décision.

DELIBERATION 2025 – 02 – 06

ILOT DE LA MINOTERIE – MARCHÉ DE TRAVAUX - AVENANT N°4 DU LOT 6 MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM -- MIROITERIE 35

Annexe : Avenant n°4 du lot 6 Miroiterie 35

Rapport de Jean-Luc Lévesque, adjoint délégué à la voirie, aux bâtiments, aux mobilités et à l'aménagement du bourg et des hameaux

Jean Luc Lévesque propose d'adopter les avenants suivants relatifs aux marchés de travaux de l'ilot de la Minoterie :

Lot 6 Avenant 4 : Miroiterie 35

- Rideaux occultants acoustique :

Remplacement des rideaux en velours occultant absorbant par des rideau translucide absorbant, dans la pièce « heure du conte » sur cloison BA13.

Remplacement des rideaux en velours occultant par des rideaux translucides tissé, dans les pièces « 3 B3 Bureau/ B4 atelier / B7 Espace jeux vidéo / B8 Espace d'expression et de partage /F1 salle du personnel/ A3 Bureau Permanence/ A2 Bureau chef de projet/ D5

bureau / D4 ILOZ PIJ/ D3 ILOZ PIJ/ D1 ILOZ PIJ / D2 BUREAU /B1 ACCUEIL /B1 espace de consultation ».

Remplacement des rideaux en velours occultant par des rideaux translucides tissé dans les pièces « B2 salle multimédia/ C1 petite salle multifonction 02/C2 Grange salle multifonction ».

Remplacement des rideaux en velours occultant absorbant par des rideaux translucides abordant sur cloison BA13.

Ajout de rideau translucide tissé, dans la pièce « Sas C1 petite salle multifonction 01 » sur façade vitrée.

Montant : + 1 136.00 € HT

Montant de l'avenant n°4 :

Taux de la TVA : 20 %

Montant HT : + 1 136.00 €

Montant TTC : + 1 363.20 €

% d'écart introduit par l'avenant : + 0.43 %

Nouveau montant du marché public (BASE + AVENANTS) :

Taux de la TVA : 20 %

Montant HT : 263 174.08€

Montant TTC : 315 808.90€

"

N° de lot	Dénomination du lot	Entreprise	Montant HT Avenant	Montant TTC Avenant	Nouveau montant total du Marché HT	Nouveau montant total du Marché TTC	Variation
Lot-06	MENUISERIES EXTERIEURES-ALUMINIUM	MIROITERIE-35	+1136-€	+1363.20-€	263-174.08€	315-808.90-€	+0.43-%

"

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

APPROUVE l'avenant 4 du lot 6 tel que présenté ci-dessus,

AUTORISE le Maire à signer l'avenant et tout document afférent à cette décision.

DELIBERATION 2025 – 02 – 07

ILOT DE LA MINOTERIE – MARCHÉ DE TRAVAUX - AVENANT N°3 DU LOT 7 SERURERIE METALLERIE – GIRARD HERVOUEST SAS

Annexe : Avenant n°3 du lot 7 Girard Hervouest SAS

Rapport de Jean-Luc Lévesque, adjoint délégué à la voirie, aux bâtiments, aux mobilités et à l'aménagement du bourg et des hameaux

Jean Luc Lévesque propose d'adopter les avenants suivants relatifs aux marchés de travaux de l'Ilot de la Minoterie :

Lot 7 Avenant 3 : Girard Hervouest SAS

habillage tôle : suppression de la «cornière support de l'appareillage en pierre » valorisée par le devis de l'entreprise GH

Montant : - 3 410.00 €HT

Montant de l'avenant :

Taux de la TVA : 20 %

Montant HT : - 3 410.00 €

Montant TTC : - 4 092.10 €

% d'écart introduit par l'avenant : -1.62%

Nouveau montant du marché public :

Taux de la TVA : 20 %

Montant HT : 181 149.33€

Montant TTC : 217 379.20 €

N° de lot	Dénomination du lot	Entreprise	Montant HT Avenant	Montant TTC Avenant	Nouveau montant total du Marché HT	Nouveau montant total du Marché TTC
Lot-07	Serrurerie-Metallerie	Girard Hervouest SAS	-3 410.00 €	-4 092.10 €	181 149.33 €	217 379.20 €

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

APPROUVE l'avenant 3 du Lot 7 tel que présenté ci-dessus,

AUTORISE le Maire à signer l'avenant et tout document afférent à cette décision.

DELIBERATION 2025 – 02 – 08

ILOT DE LA MINOTERIE – MARCHÉ DE TRAVAUX - AVENANT N°4 DU LOT 9 CLOISONS SECHES - ISOLATION -- ARTBAT SYSTEM

Rapport de Jean-Luc Lévesque, adjoint délégué à la voirie, aux bâtiments, aux mobilités et à l'aménagement du bourg et des hameaux

Jean Luc Lévesque propose d'adopter les avenants suivants relatifs aux marchés de travaux de l'Ilot de la Minoterie :

Lot 9 Avenant 4 : Artbat System

Modification des plafonds des sas de la salle culturelle pour des plafonds autoportés en ossature MD48.dans la pièce « Sas»

Montant : + 963,14 € HT

Montant de l'avenant n°4 :

Taux de la TVA : 20 %

Montant HT : + 963.14 €

Montant TTC : + 1 155.77€

% d'écart introduit par l'avenant : 0.99 %

Nouveau montant du marché public (Montant initial + Avenant 1 + Avenant 3) :

Taux de la TVA : 20 %

Montant HT : 104 071.84 €

Montant TTC : 124 886.21€

N°-de-lot	Dénomination-du-lot	Entreprise	Montant-HT-Avenant	Montant-TTC-Avenant	Nouveau-montant-total-du-Marché-HT	Nouveau-montant-total-du-Marché-TTC
Lot-09	Cloisons-sèches-Isolation	ARTBAT-System	+963.14-€	+1.155.77€	104.071.84-€	124.886.21€

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

APPROUVE l'avenant 4 du Lot 9 tel que présenté ci-dessus,

AUTORISE le Maire à signer l'avenant et tout document afférent à cette décision.

DELIBERATION 2025 – 02 – 09

ILOT DE LA MINOTERIE – MARCHÉ DE TRAVAUX - AVENANT N°3 DU LOT 11b CHAPE – REVÊTEMENTS DE SOLS - FAIENCE – SARL NOVOBAT

Annexe : Avenant n°3 du lot 11b SARL Novobat

Rapport de Jean-Luc Lévesque, adjoint délégué à la voirie, aux bâtiments, aux mobilités et à l'aménagement du bourg et des hameaux

Jean Luc Lévesque propose d'adopter les avenants suivants relatifs aux marchés de travaux de l'Ilot de la Minoterie :

Lot 11b Avenant 3 : SARL Novobat

Ragréage : réalisation d'un système d'étanchéité liquide dans les 2 sanitaires /douches du plancher bas.

Montant : + 1 002.38€ HT

Montant de l'avenant :

Taux de la TVA : 20 %

Montant HT : + 1002.38 €

Montant TTC : + 1 202.86 €

% d'écart introduit par l'avenant : -1.03 %

Nouveau montant du marché public + Avenant 1 + Avenant 2 :

Taux de la TVA : 20 %

Montant HT : 89 841.00 €

Montant TTC : 107 809.20€

N°-de-lot	Dénomination-du-lot	Entreprise	Montant-HT-Avenant	Montant-TTC-Avenant	Nouveau-montant-total-du-Marché-HT	Nouveau-montant-total-du-Marché-TTC
Lot-11b	CHAPE--REVÊTEMENTS-DE-SOLS--FAIENCE	SARL <u>Novobat</u>	+1002.38-€	+1.202.86-€	89.841.00-€	107.809.20€

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

APPROUVE l'avenant 3 du Lot11b tel que présenté ci-dessus,

AUTORISE le Maire à signer l'avenant et tout document afférent à cette décision.

DELIBERATION 2025 – 02 – 10

ILOT DE LA MINOTERIE – MARCHÉ DE TRAVAUX - AVENANT N°3 DU LOT 14 CHAUFFAGE VENTILATION PLOMBERIE -- SAS RIHET

Annexe : Avenant n°3 du lot 14 SAS RIHET

Rapport de Jean-Luc Lévesque, adjoint délégué à la voirie, aux bâtiments, aux mobilités et à l'aménagement du bourg et des hameaux

Jean Luc Lévesque propose d'adopter les avenants suivants relatifs aux marchés de travaux de l'Ilot de la Minoterie :

Lot 14 Avenant 3 : SAS Rihet

Étude : l'entreprise valorise la réalisation d'études acoustiques d'exécutions permettant le dimensionnement des dispositifs acoustiques à mettre en œuvre pour son système de ventilation afin de respecter les objectifs acoustiques du projet.

Montant : + 4 550.00€ HT

- « Piège à sons secondaires »

Suppression des pièges à son d'interphonie en traversée de parois dans la pièce. « Bureaux du rdc haut »

Montant : - 4 695.48 € HT

Ajout de pièges à sons d'interphonie en traversée de cloison BA13 et voile béton entre locaux dans la pièce « rdc haut » pour réseaux de soufflage conformément à la notice acoustique marché.

Montant : + 15 452.33 € HT

- « Clapets coupe-feu »

Suppression de clapet coupe-feu dans les pièces « rdc haut ».

Montant : - 406.09 € HT

- « Terminaux de ventilation »

Suppression de la grille d'amenée d'air de 190x180ht remplacée par une amenée d'air par ventilateur, dans la pièce « local PAC ».

Montant : + 4 686.06 € HT

- « Distribution »

Suppression de la distribution en acier galvanisé, remplacé par une distribution en gaine autoportante noir, dans la pièce « Salle culturelle ».

Montant : + 8 008.88€ HT

- « Terminaux de ventilation »

Remplacement de la grille extérieur 1000x1000par deux grilles extérieurs de 1200*400, remplacement du réseau de distribution galvanisé par des gaines autoportantes noire. Dans la pièce « Salle culturelle ».

Montant : + 3 576.46€ HT

- « Terminaux de ventilation »

Remplacement des grilles de reprises 625x125mm par une grille de reprise 1000x600, compris plénum, dans la pièce « salle culturelle ».

Montant : - 12.67€ HT

- « Piège à sons principal »

Ajout de pièges à sons secondaires pour la reprise du soufflage en traversées de parois de la salle culturelle, dans la pièce « Salle culturelle ».

Montant : + 1 893.89€ HT

- « Terminaux type bouche sur conduit »

Modification du réseau de soufflage pour mise en œuvre de la bouche au nu du voile béton, dans la pièce « salle consultation ».

Montant : + 278.50€ HT

- « Traversées de mur et plancher »

Prise en charge par RIHET de 2 carottages dans le sanitaire Nord et Est et prise en charge par la mairie des 4 carottages pour mise en place de pas dans les autres dés béton, dans la pièce « Interphonie RDC HAUT ».

Montant : + 1 886.32€ HT

Montant de l'avenant :

Taux de la TVA : 20 %

Montant HT : + 31 445.56 €

Montant TTC : + 37 734.71 €

% d'écart introduit par l'avenant : 11.56 %

Nouveau montant du marché public : 2

Taux de la TVA : 20 %

Montant HT : 303 951.51 €

Montant TTC : 364 741.81 €

% d'écart introduit par les avenants : 11.75%

N° de lot	Dénomination du lot	Entreprise	Montant HT Avenant	Montant TTC Avenant	Nouveau montant total du Marché HT	Nouveau montant total du Marché TTC	Variation
Lot 14	Chauffage--Ventilation--Plomberie	SAS Rihet	+31.445.56€	+37.734.71€	303.951.51€	364.741.81€	+11.75%

¶

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

APPROUVE l'avenant 3 du Lot 14 tel que présenté ci-dessus,

AUTORISE le Maire à signer l'avenant et tout document afférent à cette décision.

DELIBERATION 2025 – 02 – 11

ILOT DE LA MINOTERIE – MARCHÉ DE TRAVAUX - AVENANT N°3 DU LOT 16.2 SERRURERIE MACHINERIE RIDEAUX-- MECASCENIC

Annexe : Avenant n°3 du lot 16.2 MECASCENIC

Rapport de Jean-Luc Lévesque, adjoint délégué à la voirie, aux bâtiments, aux mobilités et à l'aménagement du bourg et des hameaux

Jean Luc Lévesque propose d'adopter les avenants suivants relatifs aux marchés de travaux de l'ilot de la Minoterie :

Lot 16.2 Avenant 3 : Mecascenic

Prescription concernant les rideaux et tentures : remplacement du matériau pour la confection des rideaux et tentures.

Montant : + 2 632.30 €HT

Montant de l'avenant :

Taux de la TVA : 20 %

Montant HT : + 2 632.30 €

Montant TTC : + 3 158.76 €

% d'écart introduit par l'avenant : 1.54 %

Nouveau montant du marché public :

Taux de la TVA : 20 %

Montant HT : 169 406.60 €

Montant TTC : 203 287.92 €

% d'écart introduit par les avenants : -0.63 %

N°-de-lot	Dénomination-du-lot	Entreprise	Montant-HT-Avenant	Montant-TTC-Avenant	Nouveau-montant-total-du-Marché-HT	Nouveau-montant-total-du-Marché-TTC	Variation
Lot-16.2	SERRURERIE-- MACHINERIE--RIDEAUX	MECASCENIC	+2.632.30-€	+3.158.76-€	169.406.60-€	203.287.92-€	-0.63%

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

APPROUVE l'avenant 3 du Lot 16.2 tel que présenté ci-dessus,

AUTORISE le Maire à signer l'avenant et tout document afférent à cette décision.

Jean-Luc LEVESQUE : Nous restons en deçà de la plus-value que nous avons prévue.

Franck PICHOT : Derrière tous ces avenants, il y a le travail de Kevin Messé que je tiens à saluer.

Jean-Luc LEVESQUE : effectivement, nous maintenons, grâce à Kevin Messé, le rapport de force avec les entreprises, nous avons un rendez-vous chaque semaine pour faire le point sur le chantier.

Jean Yves GLEMAU : ces avenants sont-ils dû à des oublis de l'architecte ?

Il y a tout de même 11 % de plus-value sur le lot Rihet.

Jean-Luc LEVESQUE : L'objectif est de ne pas avoir de dépassement au global. Nous tenons les délais par rapport calendrier fixé. La livraison est prévue en juin/juillet. En parallèle, le chantier de l'ancienne boulangerie avance bien également.

DELIBERATION 2025 – 02 – 12

TRAVAUX DE BUSAGE : ADOPTION D'UN NOUVEAU DISPOSITIF ET D'UNE NOUVELLE TARIFICATION

Rapport de Jean-Luc Lévesque, adjoint délégué à la voirie, aux bâtiments, aux mobilités et à l'aménagement du bourg et des hameaux,

Jean Luc Lévesque propose de faire évoluer les interventions en régie de la commune concernant les travaux de busage effectués pour le compte de particuliers ou professionnels.

Les demandeurs auront trois possibilités :

- Demander à une entreprise d'effectuer les travaux
- Effectuer les travaux eux même
- Demander à la collectivité d'effectuer les travaux

Dans les deux premiers cas, le demandeur devra :

- Informer la mairie de son intention d'effectuer des travaux et remettre le formulaire de demande de busage complété.
- Compléter une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Les travaux seront impérativement réalisés sous le contrôle de la collectivité et devront faire l'objet d'une validation par le service voirie. En effet, un contrôle post-travaux sera effectué par le service voirie.

Si le demandeur ne respecte pas ces dispositions ou si les travaux ne sont effectués dans les règles de l'art, la collectivité pourra demander au pétitionnaire de déconstruire son ouvrage et remettre le terrain en l'état à ses frais.

La collectivité se réserve la possibilité d'effectuer ces travaux de déconstruction et de remise en état initial du site au frais du demandeur. Le montant facturé sera établi sur la base de 50.00 € le mètre linéaire (ML).

Si le demandeur demande à la collectivité d'effectuer les travaux en régie, les tarifs suivants seront appliqués pour un busage standard comprenant la main d'œuvre, le matériel (engins de chantier), les buses, les matériaux de pose et recouvrement :

- Pour un passage de 6 mètres : 300 €
- Pour un passage de 9 mètres : 450 €
- Coût du ml supplémentaire : 50 €
- Pose d'un regard avec grille ou dalle : 250,00 € l'unité
- Pose de caniveaux : 60.00 € ML
- Apport de matériau noble (0/20, 0/100) ou terre végétale : 30.00 € m³

Monsieur Lévesque propose d'adopter ce nouveau dispositif ainsi que les tarifs exposés ci-dessus.

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

APPROUVE le dispositif précisé ci-dessus concernant les travaux de voirie,

DECIDE d'appliquer les tarifs précisés ci-dessus,

PRECISE que ces dispositions et ces tarifs s'appliqueront pour toutes les nouvelles demandes de travaux intervenues à compter de la date de visa de cette délibération par le contrôle de légalité,

AUTORISE le Maire à signer tout document afférent à cette décision.

Jean-Luc LEVESQUE précise que les personnes n'ont plus à acheter les buses si la commune prend en charge l'installation.

DELIBERATION 2025 – 02 – 13

REHABILITATION DU 14 RUE DUGUESCLIN : AVENANT N°1 DU LOT 3

Annexe : Avenant n°1 du lot 3

Rapport de Jean-Luc Lévesque, adjoint délégué à la voirie, aux bâtiments, aux mobilités et à l'aménagement du bourg et des hameaux,

Il est proposé de valider un avenant du lot n°1, entreprise Février, « Charpente ossature bois », relatif aux travaux de réhabilitation du bâtiment situé 14 rue Duguesclin.

Une pièce bois doit être prévue pour compenser la hauteur sous face linteau (différence altimétrie) servant de support pour la pose de devanture magasin.

Le montant de l'avenant est le suivant :

- Montant HT : + 832,75 €
- Montant TTC : + 999,30 €
- % d'écart introduit par l'avenant : + 0,78 %

Le nouveau montant du lot n° 3 « Charpente ossature bois » est le suivant :

- Montant HT : 107 095,77 €
- Montant TTC : 128 514,92 €

N° de lot	Dénomination du lot	Entreprise	Montant HT Avenant	Montant TTC Avenant	Nouveau montant total du Marché HT	Nouveau montant total du Marché TTC
Lot-03	«Charpente-ossature-bois»,	Février	+832,75-€	+999,30-€	107*095,77-€	128*514,92-€

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

APPROUVE l'avenant 2 du lot 1 tel que présenté ci-dessus,

AUTORISE le Maire à signer l'avenant et tout document afférent à cette décision.

Jean-Luc LEVESQUE : Ce chantier se passe très bien et les entreprises sont très réactives. L'architecte est flexible et pragmatique.

DELIBERATION 2025 – 02 – 14

MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Annexe : tableau des effectifs mis à jour

Rapport d'Elisabeth Flého, adjointe déléguée aux ressources humaines

Elisabeth Flého rappelle que tous les ans le CDG35 communique à la collectivité la liste les agents pouvant bénéficier de changement de grade au titre de la promotion interne.

Au regard de ces propositions, E Flého propose de créer les postes suivants permettant ainsi de valider certains des changements de grade proposés :

- Grade actuel : rédacteur (35 h)
Proposition de grade : rédacteur principal de deuxième classe
Création du poste de rédacteur principal de deuxième classe et suppression du poste de rédacteur (35h).
- Grade actuel : adjoint technique principal de 2^{ème} classe (32.36 h)
Proposition de grade : adjoint technique principal de 1^{ère} classe
Création du poste d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe et suppression du poste d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe (32.36 h).
- Grade actuel : adjoint technique principal de 2^{ème} classe (35 h)
Proposition de grade : adjoint technique principal de 1^{ère} classe
Création du poste d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe et suppression du poste d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe (35 h).

- Grade actuel : adjoint technique (24 h)
Proposition de grade : adjoint technique principal de 2ème classe
Création du poste d'adjoint technique principal de 2^{ième} classe et suppression du poste d'adjoint technique (24 h)

Il convient par conséquent de modifier le tableau des effectifs afin de valider le changement de grade par promotion interne de 4 agents.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de valider la modification du tableau des effectifs à compter du 01 mars 2025.

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

ADOpte le tableau des emplois modifié qui prendra effet à compter du 1^{er} mars 2025,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document afférent à cette décision.

DELIBERATION 2025 – 02 – 01

**AMENAGEMENT DU PARVIS DE L'ÎLOT DE LA MINOTERIE – DEMANDE DE FINANCEMENT
AU TITRE DE LA DETR 2025**

Rapport de Franck Pichot, Maire,

Le préfet a adressé à la collectivité le 22 octobre les appels à projet concernant la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) 2025 ;

Il est proposé de déposer un dossier pour l'aménagement du parvis au titre de la rubrique «
« 3/c - revitalisation des centres bourgs ».

Monsieur Pichot propose de déposer :

Un dossier de demande de financement au titre de la DETR 2025 portant sur l'aménagement du parvis de l'Ilot de la Minoterie pour un montant sollicité de 118 483,65 €HT.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Plan de financement prévisionnel (stade PRO)				
Aménagement du parvis de la Minoterie				
DÉPENSES		RECETTES		
Objet	Montant HT	Objet	Montant	Commentaire
Études de maîtrise d'œuvre	22 730,00 €	REDON Agglomération - Fonds de concours 2024 et 2025	57 190,18 €	En cours d'instruction
Travaux – lot VRD, estimation au stade PRO	394 945,50 €	Fonds de répartition des amendes de police 2025 (sur la création de la voie verte rue du Dr Laënnec)	26 640,50 €	En cours d'instruction
Options de travaux, suivant le résultat de la consultation travaux (reprise enrobé autour du projet)	53 315,50 €	DETR 2025	118 483,65 €	Demandé
		Auto-financement de la commune	268 676,67 €	Soit 57% du montant de l'opération
TOTAL OPERATION	470 991,00 €	TOTAL ESTIMÉ	470 991,00 €	

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

VALIDE le plan de financement de l'opération d'aménagement du parvis de l'Ilot de la Minoterie

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document afférent à cette décision.

DELIBERATION 2025 – 02 – 02

**DEMOLITION – RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT SITUÉ 2, PLACE DE LA MAIRIE –
DEMANDE DE FINANCEMENT AU TITRE DE LA DSIL 2025**

Rapport de Franck Pichot, Maire

Le préfet a adressé à la collectivité le 22 octobre les appels à projet concernant la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) 2025 ;

La DSIL finance les projets relatifs au « Développement d'infrastructures en faveur de la mobilité ou de la construction de logements ».

Elle est également destinée à financer la réalisation d'opérations visant au développement des territoires ruraux inscrits dans un contrat signé entre, d'une part, le représentant de l'État et, d'autre part l'EPCI à fiscalité propre ou le pôle d'équilibre territorial et rural mentionné à l'article L.5741-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) : comme les contrats pour la réussite de la transition écologique (CRTE).

Monsieur Pichot propose de déposer un dossier de demande de financement au titre de la DSIL 2025 portant sur l'opération démolition – reconstruction du bâtiment situé au 2, place de la mairie pour un montant sollicité de 173 897 €HT.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Plan de financement prévisionnel (APD)				
Démolition-reconstruction d'un bâtiment au n°2 place de la mairie pour accueillir un commerce et des logements				
DEPENSES		RECETTES		
Objet	Montant	Objet	Montant	Commentaires
Acquisition et travaux l'EPFB				
Coût acquisition	134 000 €	CD35 - AAP Revitalisation 2022	55 000 €	Concerne l'acquisition du bâtiment / Attribué à l'EPF
Frais (notaire, impôts foncier...)	20 100 €			
Coût acquisition hangar		Fonds verts - friches (2023)	183 600 €	Concerne les travaux de désamiantage / démolition / dépollution. Attribué à l'EPF
Travaux de démolition	238 270 €	Minoration EPF travaux + réhab		
Diagnostics techniques et sondage sols	17 000 €	1 - 60% des travaux	181 117 €	
MOE curage, CSP, etc.	28 592 €			
Evacuation terres polluées	10 000 €			
Dossier restriction usage (en cas de pollution résiduelle)	4 000 €			
Référé préventif	4 000 €			
Sous total EPFB	455 962 €	Sous total EPFB	419 717 €	
Travaux réalisés par la commune				
Maitrise d'œuvre	72 621 €	CD35 - contrat départemental de solidarité territoriale	200 000 €	Financement acquis
Etude et frais divers	15 000 €	Etat - DETR 2024 (cellules commerciales)	120 000 €	Financement acquis
Assurance Dommage Ouvrage	7 000 €	Etat - DSIL 2025 (logements)	173 897 €	
Montant des travaux (avec option commerce)	671 800 €	<u>Logements sociaux :</u>		
Concessionnaires (Electricité, AEP, Télécom, Assainissement)	30 000 €	1 - Etat	38 112 €	
Aléa travaux (5%)	33 590 €	2 - Conseil Départemental	80 000 €	4 logements sociaux PLAI. Dossier à déposer
		3 - REDON Agglomération	32 000 €	
		REDON Agglomération - Action 17 du PLH	20 000 €	En cours d'instruction
		<u>Emprunt</u>	166 002 €	
Sous total commune	830 011 €	Sous total commune	830 011 €	

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

VALIDE le plan de financement de l'opération démolition – reconstruction du bâtiment situé au 2, place de la mairie ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document afférent à cette décision.

QUESTIONS DIVERSES

➤ **Manifestation à Redon relative à la qualité de l'eau sur le territoire – Samedi 22 février 2025**

Jean-Luc LEVESQUE : Il faut éviter d'opposer agriculture biologique et conventionnelle ; Il nous faut être vigilant dès maintenant par rapport à la souveraineté alimentaire.

Franck PICHOT : Nous avons eu 51 naissances à Pipriac en 2024 (~~Pour information sur une commune de taille égale commune Allaire, il y a eu 20/25 naissances~~) et seulement 13 ont eu lieu à l'hôpital de Redon. Cela me permet d'évoquer un sujet que nous relayons souvent en conseil communautaire. Les habitants de la partie nord du territoire de Redon Agglomération, sont tournés vers la métropole.

Cela permet de rappeler que dans une même agglomération, il y a des disparités au niveau des bassins de vie.

Jean-Luc LEVESQUE : Nous faisons partie d'une agglomération entourée de métropoles (Nantes Rennes Vannes St Nazaire). Il ne faut effectivement pas créer des murs, mieux vaut créer des ponts. Si nous pouvons déplacer des services pour les rapprocher des habitants, c'est une bonne chose.

➤ **Société Camping car park (1er réseau d'aires de service)**

Présentation projetée (envoi du document à l'ensemble du conseil municipal)

Franck PICHOT : Une rencontre a eu lieu avec la société camping-car park avec une visite de la commune et des points repérés et potentiellement intéressants. Le site de l'étang des 4 vents a été identifié.

Le secteur géographique n'est pas très riche en aires de camping-car. Cela permettrait de mieux couvrir le territoire.

Jean Pierre FRANGEUL : la mise en place de la zone technique serait-elle à la charge de la commune ?

Franck PICHOT : Nous pouvons procéder à des travaux en régie pour la mise en place de la borne technique. 2 possibilités :

- La commune réalise les travaux d'aménagement de l'aire de camping-car
- La société camping-car park réalise les travaux pour un montant de 60 000€HT et récupère le montant des travaux engagés sur les recettes d'exploitation versés à la mairie. Ce remboursement devrait s'opérer sur une durée de 5 ans.

Isabelle RACAPÉ : Comment pouvons-nous connaître la fréquentation ?

Franck PICHOT : sur ces systèmes, tout est numérisé, cela permet d'avoir un traçage précis de l'activité.

Camping car park estime les recettes indirectes à 83 000 €/an (retombées économiques dans les commerces locaux)

Danielle SENNINGER : Pouvons-nous solliciter une aide sur ce type de projet ?

Franck PICHOT : Nous avons sollicité l'agglomération dans le cadre de l'aménagement du site touristique de l'étang des 4 vents mais nous n'avons rien obtenu.

Dans ce cadre, le site serait privatisé pour partie donc sans possibilité de solliciter des financements publics.

Jean-Luc LEVESQUE : devons-nous saisir cette opportunité et investir sur un tel projet ou se laisser porter ? Nous devons être vigilant pour que le coût de fonctionnement ne s'envole pas.

Franck PICHOT : Nous aurions un coût d'aménagement du site au départ et l'entretien ensuite.

Céline MOTEL DAVID : d'où l'utilité d'aménager une liaison douce entre le site de l'étang des 4 vents et le bourg. Il pourrait y voir des retombées intéressantes pour les commerçants.

Nous avons toujours quelques camping-cars qui s'installent sur la période estivale.

Franck PICHOT : d'autres sites avaient été pressentis en cœur de bourg. La commune de Pipriac est bien située et il n'y a pas d'offres en région rennaise.

Les camping caristes recherchent d'abord un espace propre, sécurisé et calme.

Devons-nous lancer ce projet avec l'idée que nous n'investissons pas pour que le risque reste ainsi mesuré ?

Jean-Luc LEVESQUE : en cas de vandalisme, la société assure t'elle le remplacement ?

Franck PICHOT : Nous allons regarder cela.

Le conseil municipal donne son accord pour lancer un aménagement sans investissement de la part de la collectivité, uniquement un aménagement de départ. Il faudrait présenter un chiffrage de l'aménagement de la zone lors d'une prochaine séance.

2 abstentions : L PERRINEL et (?).

➤ **Enquête publique projet éolien citoyen de Saint-Ganton :**

L'enquête publique pour le projet éolien citoyen de ST GANTON porté par la société LANDISET va débiter le 27/02 (14h00) jusqu'au 1er avril 2025 (12h00) – Il sera proposé d'émettre un avis sur le projet en séance du 25/03 avec une présentation en amont. Il est également possible d'émettre un avis à titre personnel (Registre disponible en mairie et en ligne). Des flyers ont été distribués dans les boîtes aux lettres des habitations situées dans un rayon de 2 km autour des potentielles éoliennes (certaines habitations sont concernées sur Pipriac – Eolienne 1)

➤ **Société Energies du Canut à l'Oust (ECO)**

Une réunion publique d'information à destination du public est prévue jeudi 20 mars à 19h00, salle des mariages Pipriac. Les premières installations sont programmées à Bains-sur-Oust, St Ganton, Bruc sur Aff en 2025.

➤ **Projet d'installation de 2 éoliennes lieu-dit les Fraux**

Lecture par le Maire de l'article paru sur le magazine municipal au sujet de l'installation récent d'un mât de mesure sur le terrain proche du lieu-dit les Fraux par la société NOTUS Energy.

Franck PICHOT : La société Notus Energy nous a contacté en octobre dernier en nous expliquant qu'il y avait un projet d'installation de 2 éoliennes dans le secteur nord de la commune à proximité des châteaux d'eau au lieu-dit des Fraux. A Pipriac, peu de zones propices à l'installation d'éoliennes avaient été identifiées. C'est pourquoi, nous avons opté pour le développement du photovoltaïque. Nous n'avons d'ailleurs pas intégré de zone relative à l'installation d'éoliennes dans le cadre de la cartographie des ZAEnR identifiées sur la commune.

Cette zone pressentie au lieu-dit les Fraux avait été identifiée dans les zones ZDE (zone de développement de l'éolien) par Pipriac Communauté.

Un propriétaire a visiblement déjà signé un engagement avec la société Notus Energy. Nous avons proposé à Notus Energy et aux propriétaires fonciers concernés une réunion qui s'est déroulée le 31/01 dernier en la présence du SDE 35.

Aujourd'hui, la municipalité n'a pas pris de position au sujet de ce projet.

Un article est paru dans le dernier magazine municipal pour informer la population de l'installation d'un mât de mesure. C'est un sujet qui fait débat pour plusieurs raisons qui sont légitimes. Cependant, le rôle de la commune en la matière n'est pas majeur. C'est le préfet qui décide.

Jérôme PEIGNÉ : à la Moissonnet, le projet était moins engagé. Ce projet à l'air plus avancé avec un propriétaire qui a déjà donné son accord. La différence, c'est qu'à la Moissonnet, nous étions sur 3 sites différents. Sur le projet des Fraux, nous avons un seul propriétaire.

Franck PICHOT : il y a plusieurs propriétaires concernés. Un secteur semble bien identifié, l'autre non. Le projet devra comporter 2 éoliennes pour être rentable.

Nous avons conscience que les impacts ne sont pas neutres. Il y a l'impact visuel, la question du bruit, la géobiologie avec l'impact sur les animaux. Les inquiétudes sont légitimes.

Un parc éolien produit plus que des panneaux photovoltaïques et ce projet doit générer l'équivalent de la consommation d'électricité annuel de l'ensemble des foyers de Pipriac.

Jean-Yves GLEMAU : Nous avons déjà 3 pylônes sur ce lieu. Installer des éoliennes en plus dans ce secteur ne semble pas pertinent.

Jérôme PEIGNE : L'intitulé « énergie verte » ne me semble pas adapté lorsque nous parlons d'éoliennes. Le bilan carbone des éoliennes et des panneaux solaires est à questionner également car il n'est pas neutre.

Franck PICHOT : Le sujet de l'énergie est complexe et il n'y a pas de solution évidente.

Le nucléaire produit moins de carbone mais produit autre chose. Il n'y a pas de solutions propres. L'énergie est un bien commun. La meilleure énergie est celle que nous ne consommons pas.

Monsieur le Maire propose de donner la parole aux personnes présentes dans le public.

André BELLESOEUR prend la parole en s'exprimant contre ce projet de parc éolien.

Autre intervenant du public : La société Notus Energy a démarché chaque propriétaire individuellement. Nous regrettons l'opacité et le manque de transparence autour de ce projet. Il y a des défauts de procédures de la part de Notus Energy.

Les éoliennes ne sont pas des énergies vertes, leur fabrication consomme des volumes non négligeables de métaux et les équipements sont difficilement recyclable.

Trois exploitations seront impactées ; Il y a un détournement des eaux des sols, qui sont devenus cavernieux à la Crochardais.

Concernant la mise en place des panneaux photovoltaïques, notre sentiment est plutôt positif. Il serait cependant bien que la commune se mette en lien direct avec des fournisseurs afin de proposer aux habitants des contrats de fournitures d'électricité à des tarifs raisonnables.

Christèle BRIERE : Nous avons des débats en conseil municipal sur ces sujets (ZAeNR) mais nous ne sommes pas maître de la situation.

André BELLESOEUR : Nous aimerions avoir votre soutien clair contre le projet afin d'essayer de faire abandonner ce projet.

La commune était au courant puisqu'un mât de mesure a été posé. Est-il possible qu'un mât de mesure soit installé sur un terrain privée sans autorisation préalable de la part de la mairie ?

Un membre du public présente sur son smartphone un document signé de la collectivité et affiché sur le site où se situe le mât concernant l'installation du mât de mesure.

Ce document numérique est présenté à Gregory PACAUD qui confirme qu'il a bien signé cette autorisation. Monsieur Pacaud précise qu'il a oublié avoir signé ce document compte tenu du nombre conséquent de documents signés portant sur l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Catherine KRYSKIEWIZ : Nous avons eu l'information tardivement pour le mât de mesure et avons tenu à informer les habitants via le magazine municipal.

Franck PICHOT : Le sujet est clivant et créé une tension. Sur le projet de la LGV, l'avis du conseil municipal était unanimement contre. Sur le sujet éolien, nous n'avons pas la maîtrise. Le sujet se déroule sans que nous n'ayons notre mot à dire. Il est important de débattre avec les gens impactés.

Elisabeth FLÉHO : Nous aimerions vous donner davantage d'informations mais nous n'avons-nous même pas tous les éléments. L'idée pour la municipalité est d'être transparent sur le sujet et d'informer au mieux les citoyens.

Cela n'est pour moi pas comparable avec le projet éolien citoyen de St Ganton pour lequel je suis pour à 100% car il est porté par les citoyens.

Mathieu PAUMIER arrive à 21h35 en fin de séance

Fin de séance à 21h40

Le Maire,
Franck PICHOT



Le secrétaire de séance,
Jean-Claude LUBERT

