

COMMUNE DE LANNEDERN

CONSEIL MUNICIPAL

JEUDI 8 FEVRIER 2018 à 19H30

SALLE DU CONSEIL

L'an deux mil dix-huit, le huit février, à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de LANNÉDERN, légalement convoqué le premier février 2018, s'est réuni à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Georges POULIQUEN, Maire.

Etaient présents tous les conseillers en exercice à l'exception de :

- Emilie LE ROUX, absente excusée, donne pouvoir à Pauline CARO,
- Pascal PUSNEL, absent excusé, donne pouvoir à Marie-Claire CARIOU

Marie-Claire CARIOU est nommée secrétaire de séance.

Le compte rendu et les délibérations du précédent conseil sont approuvés à l'unanimité

① DELIBERATION 2018-001 : REVISION DES TARIFS COMMUNAUX

Le Maire propose de revoir les tarifs communaux de la cantine scolaire, la garderie périscolaire, la salle polyvalente, la halle, les concessions du cimetière, et le prix du délaissé communal.

Après échanges, le conseil municipal décide de ne pas augmenter les tarifs de la cantine et de la garderie. En revanche, tous les autres tarifs augmentent de 1%.

TARIFS DE LA CANTINE

forfaits	Pour mémoire en 2017 (en €)	Tarifs 2018 (en €)
1er et 2ème enfant	2,30	2,30
3ème enfant	1,75	1,75
enseignant et autre adulte	5,45	5,45

TARIFS DE LA GARDERIE

forfaits		Pour mémoire en 2017 (en€)	Tarifs en 2018 (en €)
matinée ou soirée	1 ^{er} enfant	1,80	1,80
	2 ^{ème} enfant	1,25	1,25
	3 ^{ème} enfant	0,90	0,90
journée	1 ^{er} enfant	2,90	2,90
	2 ^{ème} enfant	2,35	2,35
	3 ^{ème} enfant	2,05	2,05

TARIFS DE LOCATION DE LA SALLE POLYVALENTE

DEMANDEURS	ACTIVITE	Pour mémoire	Tarifs en 2018
		2017 (en €)	(en €)
associations locales	—	gratuit	gratuit
associations extérieures	activité rémunératrice	111,50	112,60
	activité non rémunératrice	37,25	37,60
particuliers de la commune	café	42,35	42,80
	repas (toute la journée)	101,00	102,00
	apéritif du midi	32,15	32,45
	apéritif du soir	58,65	59,20
	location pour 2 jours	154,00	155,55
particuliers hors commune	café	58,65	59,25
	repas (toute la journée)	132,65	134,00
	apéritif du midi	53,05	53,60

TARIFS DE LOCATION DE LA HALLE

DEMANDEURS	ACTIVITE A LA JOURNEE	Tarifs 2017	Tarifs 2018
		(en €)	(en €)
associations locales	—	gratuit	gratuit
associations extérieures	activité rémunératrice	32,65	33,00
	activité non rémunératrice	16,85	17,00
particuliers de la commune	activité rémunératrice	32,15	32,45
	activité non rémunératrice	16,35	16,50
particuliers hors commune	activité rémunératrice	53,05	53,60
	activité non rémunératrice	26,55	26,80
Marchands professionnels	activité rémunératrice	2,10	2,15
	marché mensuel		

(*) au mètre linéaire avec facturation semestrielle

TARIFS DES CONCESSIONS DE TERRAINS AU CIMETIERE COMMUNAL

—	DURÉE	Pour mémoire en 2017	Forfaits en 2018
		(en € / m ²)	(en € / m ²)
concession	15 ans	32,50	32,80
	30 ans	64,00	64,65
colombarium	10 ans	178,50	180,30

(*) taxe d'ouverture de 20 € comprise

TARIF DU DÉLAISSÉ COMMUNAL

Le prix du délaissé communal	pour mémoire en 2017	2018
	1,08 € le mètre carré	1,09 € le mètre carré

Objet de la délibération :

approuver la révision des tarifs communaux 2018 exposée ci-dessous

Vote

Pour	abstention	contre
11		

Après mise aux voix la présente délibération est adoptée à l'unanimité

② DELIBERATION 2018-002 : AUTORISATION D'ENGAGEMENT DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET 2018

M. Le Maire rappelle que l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose en substance que, jusqu'à l'adoption du budget primitif, l'exécutif de la collectivité peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses en section d'investissement, dans la limite de 25% des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Montant budgétisé en dépenses d'investissement en 2017 : 605 510 € (Opérations réelles sauf reports et hors chapitre 16 « remboursement de la dette »).

Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article à hauteur maximale de 151 377 €, soit 25% de 605 510 €.

Objet de la délibération : autoriser M. Le Maire à mandater les dépenses d'investissement 2018 dans la limite des crédits repris ci-dessous et ce avant le vote du budget primitif 2018.

Vote

Pour	abstention	contre
11		

Après mise aux voix la présente délibération est adoptée à l'unanimité

③ DELIBERATION 2018-003 : MARCHE RENOVATION DE LA TOITURE DE L'ECOLE ET POSE DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES SUR L'ECOLE ET LA SALLE POLYVALENTE

La commission d'appel d'offres s'est réunie le 18 janvier 2018 à 9h30.

Deux lots constitués le marché : lot 1 rénovation de la toiture de l'école et lot 2 pose de panneaux photovoltaïques sur l'école et de la salle polyvalente.

Voici l'analyse des offres :

Pour le lot 1 :

Rénovation de la toiture de l'école : une seule offre reçue de l'entreprise MEIN GLAZ de Berrien.

N° du pli	Nom du candidat	REMANIAGE		RENOVATION	
		Montant H.T.	Montant TTC (TVA = 20%)	Montant H.T.	Montant TTC (TVA = 20%)
1	MEIN GLAZ	22 414,00 €	26 896,00 €	29 391,00 €	35 269,00 €

Pour le lot 2 :

Pose de panneaux photovoltaïques sur l'école et la salle polyvalente, 2 offres reçues de DIZAY ENERGY et de QUENEA.

Le tableau ci-dessous les détaille après correction des éventuelles erreurs de calcul :

N° du pli	Nom du candidat	BASE		VARIANTE	
		Montant H.T.	Montant TTC (TVA = 20%)	Montant H.T.	Montant TTC (TVA = 20%)
1	DIZAY ENERGY	40 790,00 €	48 948,00 €	41 515,00 €	49 818,00 €
2	QUENEA	47 579,00 €	57 094,80 €	47 679,00 €	57 214,80 €

Anomalies décelées dans les dossiers

1 – Pour l'offre DIZAY ENERGY

- pas de Détail Quantitatif Estimatif (DQE) dans l'offre
- en recalculant l'offre de base et la variante à partir des montants en toutes lettres indiqués dans le Bordereau de Prix Unitaires (BPU), nous constatons que ni l'offre de base, ni la variante ne correspondent au montant indiqué dans l'acte d'engagement.
- pas d'informations concernant les travaux sur la toiture de la salle polyvalente et sur la gestion des déchets amiantés.

2 – Pour l'offre QUENEA

- pas d'informations concernant les travaux sur la toiture de la salle polyvalente et sur la gestion des déchets amiantés.

Pas d'erreur de calcul détectée dans cette offre.

En examinant de plus près les BPU nous constatons que l'entreprise DIZAY ENERGY propose les même prix unitaires pour les panneaux photovoltaïques et les systèmes d'intégration de l'école et de la salle polyvalente, alors que l'offre QUENEA propose quant-à-elle des prix différents (moins cher pour l'école et plus cher pour la salle polyvalente), ce qui semble logique étant donné que la toiture de la salle polyvalente est en amiante.

Nous supposons donc que DIZAY ENERGY n'en tiendrait pas compte alors que QUENEA en tiendrait compte.

Demandes de corrections des offres, de pièces manquantes et d'informations complémentaires

Pour aller plus loin dans notre procédure de jugement des offres nous demandons aux deux candidats par mail :

- de tenir compte du fait que la toiture de la salle polyvalente est en amiante ou de confirmer que l'offre en tient compte,
- la correction des erreurs de calculs éventuellement contenues dans les offres,
- un acte d'engagement par variante,
- un détail estimatif et un bordereau de prix par variante,
- une note méthodologique concernant l'intervention sur la toiture de la salle polyvalente et la gestion des déchets amiantés.

En réponse nous recevons :

- un mail de l'entreprise DIZAY ENERGY, qui dit ne pas avoir tenu compte de la présence d'amiante sur la salle polyvalente, ayant supposé que la partie dépose de l'amiante aurait été gérée en régie avant leur intervention et qui conclut par leur souhait de ne pas donner suite à la procédure de consultation,
- un mail de l'entreprise QUENEA qui confirme qu'elle a bien tenu compte dans son offre de la présence d'amiante sur la toiture de la salle polyvalente et qui détaille le plan d'intervention (en sous-section 3).

Conclusion de l'analyse :

Pour le lot 1 : l'offre de MEIN GLAZ, unique offre pour ce lot 1, est retenue puisqu'elle est recevable, correspond bien au besoin et répond au critère budgétaire.

Pour le lot 2 : suite à l'abandon de l'entreprise DIZAY ENERGY, c'est l'entreprise QUENEA qui est retenue pour ce lot.

Objet de la délibération : entériner le choix de la commission d'appel d'offres du 18 janvier 2018 (lot 1 : entreprise MEIN GLAZ pour la rénovation complète de la toiture de l'école et lot 2 : QUENEA)

Vote		
Pour	abstention	contre
9	2	

Après mise aux voix la présente délibération est adoptée à 9 voix pour 2 abstentions

④ DELIBERATION 2018-004 : NOUVEAUX STATUTS DU SDEF

Les statuts actuels du Syndicat d'Energie et d'Equipement du Finistère (SDEF) ont été approuvés par délibération du comité syndical du 17 juillet 2014. Ces statuts clarifient le rôle, le fonctionnement et les compétences du SDEF, à la suite de la suppression programmée des syndicats intercommunaux d'électrification rurale.

Lors de la réunion du comité syndical du 13 novembre 2017, les élus du SDEF ont voté la modification de ces statuts venant préciser et compléter les actuels statuts. Les modifications sont exposées dans la note de synthèse jointe.

Conformément à l'article L-52-11-17 du code général des collectivités territoriales (CGCT), les collectivités membres du SDEF disposent de 3 mois pour se prononcer sur les modifications envisagées.

La majorité qualifiée est requise pour la validation de ces nouveaux statuts. A défaut de délibération dans ce délai, la décision de la collectivité sera réputée favorable.

Objet de la délibération : approuver les nouveaux statuts du SDEF et demander la mise en place d'une convention pour la mise en œuvre de la transition énergétique sur le territoire du Siece entre le Sdef-Alecob-Siece.

Vote		
Pour	abstention	contre
11		

Après mise aux voix la présente délibération est adoptée à l'unanimité

⑤ PROJET DE CREATION D'UNE BOULANGERIE-EPICERIE-CREPERIE



RÉHABILITATION D'UNE MAISON DE CENTRE-BOURG LANNEDERN

MÂÎTRE D'OUVRAGE / PORTEUR DE PROJET
Commune de Lannedern

CHARGÉE D'ÉTUDES
Floriane MAGADOUX, architecte du patrimoine

DATE
05.12.2017

LA PROFESSION DE BOULANGER

La France compte 32 700 boulangeries, il se crée environ 1300 nouvelles par an (nombre à la hausse depuis 6 ans).

La boulangerie artisanale est le commerce de proximité le plus prisé des français, lieu d'achat privilégié pour le pain, garant de la tradition (représentant 60 % du marché du pain).

Aujourd'hui, face à la multiplication des concurrents et à l'évolution des modes de consommation, créer ou reprendre une affaire en boulangerie passe nécessairement par la diversification de l'offre aux clients notamment en proposant une gamme variée de pains, une gamme de petite restauration sucré/salé (crêpes, pizzas, sandwiches), des viennoiseries, des pâtisseries, des glaces et des produits vendus en l'état (farine, biscottes, thé, confiture...).

LE MARCHE

Les principaux circuits de distribution du pain sont :

- boulangeries artisanales : 62%
- terminaux de cuisson : 12%
- hypermarchés : 18%
- supermarchés : 8%

Même si la boulangerie est le commerce de proximité par excellence pour les français, c'est un commerce qui reste fragile surtout pour les petites boulangeries et celles aussi implantées en milieu rural où il joue un rôle très important dans la dynamique d'un village.

Pour se maintenir et se développer, ce type de commerce doit obligatoirement développer ses activités tout en tenant compte des exigences des consommateurs.

La première exigence : la qualité et la variété du pain, c'est le critère le plus important pris en compte par les consommateurs lorsqu'ils choisissent le lieu d'achat de leur pain (les français n'hésitent pas à payer plus cher un meilleur produit et plus de 40% d'entre-eux affirment consommer diverses variétés de pains).

Les autres critères importants sont la praticité du lieu d'achat (facile d'accès), les horaires d'ouverture, la diversité et la nouveauté.

Dernier élément important dans le marché du pain, les réseaux sociaux et un site internet. La notoriété des boulangers passe désormais par ces réseaux qui sont un moyen de se faire connaître et capter une clientèle autre que celle du village ! Un boulanger dans un petit village ne pourra pas vivre que de ses ventes à la population du village. Il est obligé d'aller capter une clientèle des villages des environs !.....

La recette pour créer et faire tenir une boulangerie dans un village

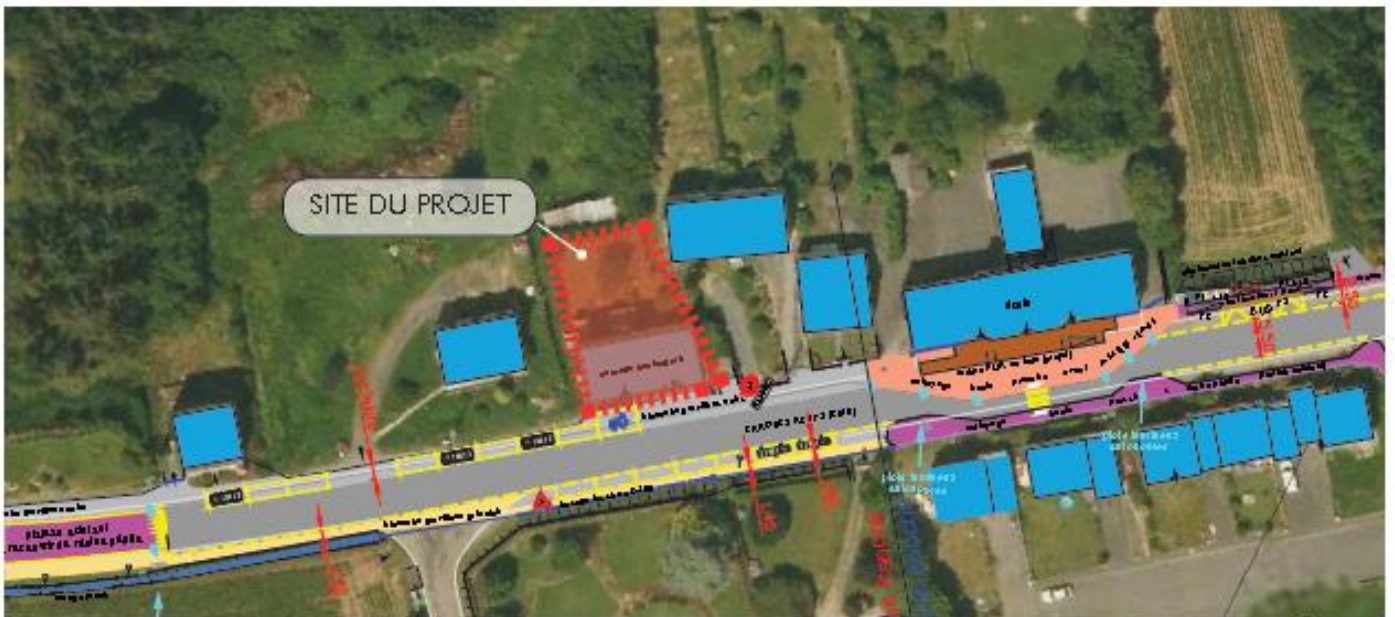
=

1 bonne baguette + 1 variété de produits + 1 lieu facile d'accès + une publicité sur les réseaux sociaux



viennoiserie, pâtisserie, crêperie, produits locaux en circuits courts

LE PROGRAMME A LANNEDERN





Séjour



Chambre



Cuisine



Chambre



Cave



Combles



Escalier d'accès aux combles



Isolation des combles



Rez-de-chaussée - vers le jardin



Rez-de-chaussée - vers la rue

Boulangerie / Épicerie dans l'annexe

50m² de commerce en RdC + 50m² de stockage en R+1

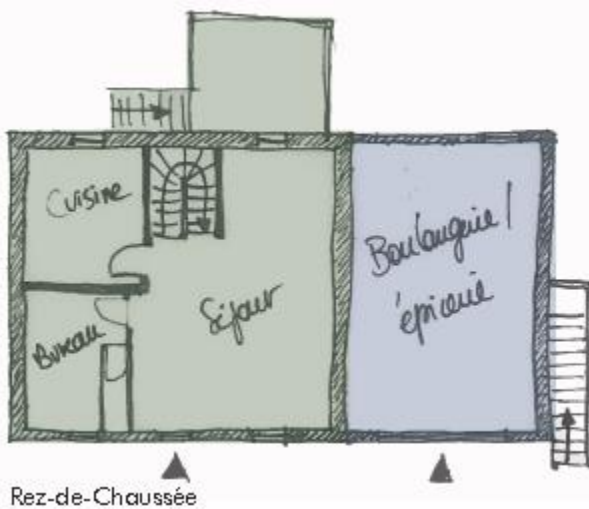
- Création d'un établissement recevant du public (ERP) :
adéquation aux normes incendie et aux normes sanitaires
 - Accessibilité PMR
- Stationnement à proximité immédiate (prévus)
- Accès par la porte de garage requalifiée en devanture commerciale
 - Stockage à l'étage de l'annexe

+

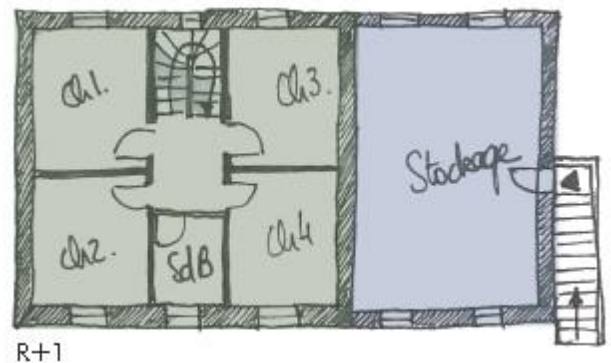
1 Logement dans la maison

160m² habitables en RdC et R+1

- Accès depuis l'extérieur par l'entrée actuelle
- Jardin et terrasse réservés aux locataires
- Cave et combles dévolus au logement



Rez-de-Chaussée



R+1

Ce projet proposé par le CAUE est celui qui préserve le mieux la disposition des bâtiments et la séparation verticale. De plus, c'est celui qui propose le moins d'aménagements.

Logement dans l'habitation:	160m ²
Boulangerie/Épicerie:	50m ²
Stockage/rangement:	50m ²
Lieu de fabrication:	30m ²
TOTAL :	<u>290m²</u>

ENVELOPPE FINANCIÈRE

A) Rénovation de la maison

- > l'électricité n'est pas comprise, sous réserve que celle-ci soit aux normes
- > les finitions (peinture, cloisons, etc.) = entre 5 000 €HT et 10 000 €HT
- > les menuiseries (5 châssis à changer) = 10 000 €HT
- > la plomberie, la cuisine et la salle de bain = entre 20 000 €HT et 25 000 €HT

B) Démolition des apprentis

10 x 100€HT/m² = 1 000 €HT

C) Création du commerce

50 x entre 900 et 1200€HT/m² = entre 45 000 €HT et 60 000 €HT

D) Rénovation du lieu de stockage

50 x 500 et 800 €HT/m² = entre 25 000 €HT et 40 000 €HT

E) Aménagement de la cave en lieu de fabrication

- > aménagement intérieur : 30 x entre 1600 et 2000 €HT/m² = entre 48 000 €HT et 60 000 €HT
- > création d'un escalier extérieur couvert : environ 2 500 €HT

TOTAL DU MONTANT DES TRAVAUX = entre 156 500 €HT et 208 500 €HT

E) Honoraires de maîtrise d'œuvre

Mission de base + OPC + EXE + Visa = 12% du montant des travaux = entre 18 780 €HT et 25 020 €HT

F) Assurances, Bureau de contrôle, aléas...

7 825 €HT et 10 425 €HT (5%)

TOTAL = entre 183 105 €HT et 243 945 €HT

Cette estimation ne prend pas en compte le coût des machines, la réalisation d'un plancher béton entre la cave et le logement, et l'éventuelle intervention structurelle pour reprendre la liaison entre l'annexe et la maison (voir diagnostic de l'état existant p6: «une structure accolée à la maison»)

Après échanges, le conseil municipal décide de :

- Création d'un groupe de travail (élus, population, acteurs économiques, appui de la CCPCP)
- Consultation de la population (courrier)
- Que mettons-nous dans ce commerce ?
- Appel à candidature d'un futur boulanger
- Financement participatif

⑥ LES TRAVAUX DE REHABILITATION DE L'ECOLE

M. Boris CARLACH, le maître d'œuvre nous a transmis le planning prévisionnel envisagé :

- Dépôt de la **Déclaration Préalable** avec notices sécurité et accessibilité : fin 02/2018
- Réalisation du **PRO DCE** : pour mi 04/2018
- **Consultation des entreprises + ACT** (vérification des offres) : de mi 04/2018 à mi 05/2018
- **Signatures des Marchés** : début 06/2018
- **Démarrage des travaux** : 09/07/2018
- **Réception du chantier** : fin Février /début mars 2019

⑦ VOIRIE

Entretien de la voirie et particulièrement en période de pluie

Convoquer la commission voirie afin de recenser les travaux et de prévoir les crédits au budget 2018

⑧ PROCHAIN VOTE DU BUDGET

La commission finances aura lieu le jeudi 13 mars 2018 à 9h00.

Le budget 2018 sera porté au vote du conseil municipal du jeudi 22 mars 2018 à 18h00.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h45