

DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE  
ARRONDISSEMENT DE RENNES

## Mairie de Québriac

5 rue de la Liberté 35190 QUEBRIAC  
Tél. : 02 99 68 03 52 Fax. : 02 99 68 10 14  
E.mail : mairie@quebriac.fr

## Compte-rendu des délibérations du Conseil Municipal

-----  
**Séance du 21 novembre 2008**

L'an **DEUX MIL HUIT**, le **VINGT ET UN NOVEMBRE** à vingt heures, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur CHÂTEAUGIRON Armand, Maire.

**Date de la convocation** : 14 novembre 2008

**Nombre de conseillers en exercice** : 15

**Nombre de conseillers présents** : 14

**Présents** : Mesdames et Messieurs CHÂTEAUGIRON Armand, BILLON Alain, DENOUAL Louis, HUARD Patricia, BORDE Jacques, LEBRETON Angélique, DELAHAIS Marc, LAMARRE Eugène, OLLIVIER Alain, HILLIARD Marie-José, CHANTEUX Régine, GAMBLIN Marie-Madeleine, MORLON Xavier, BOISSIER Patrick.

**Absent excusé** : Monsieur HOUITTE Jean-Claude.

**Secrétaire de séance** : Madame LEBRETON Angélique.

*Le Conseil Municipal accepte la proposition de Monsieur de Maire d'ajouter à l'ordre du jour la délibération suivante : **aménagement des abords de la RD 81 / attribution du marché de travaux.***

### **Approbation de la séance du Conseil Municipal en date du 24 octobre 2008**

En l'absence d'objection, le procès-verbal de la séance du conseil municipal en date du 24 octobre 2008 **est adopté à l'unanimité.**

### **Présentation du projet immobilier du Courtil Jamet**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune de QUÉBRIAC, par protocole en date du 2 février 2007, avec HABITAT 35, s'est engagée à réaliser Rue du Courtil Jamet, un programme à vocation sociale, constitué de 2 tranches dont la première prévoit 46 logements (22 pavillons, 12 logements intermédiaires, 12 en location) et la seconde un espace pour la réalisation d'une structure d'accueil pour personnes âgées.

Le projet examiné par le Conseil Municipal le 23 mai 2008 étant loin de la lettre et de l'esprit du protocole : 6 logements location-accession, 6 locatifs et 16 lots libres de constructeurs soit un total de 28 logements, le Conseil Municipal avait décidé de ne pas accepter le projet de programme présenté par HABITAT 35 et lui avait demandé la mise en place d'un autre programme.

Un nouveau plan d'aménagement du site du Courtil Jamet va être présenté au Conseil Municipal. Il comprend un total de 39 logements répartis de la manière suivante : 8 logements location-accession (T4 agrandissables en T5), 11 logements locatifs (3T2, 6T3, 2T4) et 20 lots libres de constructeurs.

Il ne donne que des orientations générales de volumétrie et de disposition, sans définir encore le positionnement définitif des voies, espaces verts, constructions sur lots libres, types d'habitats, etc ...

Ce plan d'aménagement respecte les orientations générales de la zone 1AUd du Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

*« Le secteur 1AUd situé en périphérie du centre bourg est destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, ainsi que les activités et services nécessaires à la vie sociale.*

*Ce secteur deviendra par la suite une zone Ud comprenant une urbanisation dense et généralement en ordre continu.*

*La superficie minimale des terrains constructibles est non réglementée (article 1AU 5 du PLU).*

*Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ou à 3 mètres maximum des voies et emprises publiques (article 1AU 6 du PLU).*

*Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales. Sur les autres limites, les constructions principales doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 m (article 1AU 7 du PLU). »*

Intervention de Monsieur Philippe SCOUARNEC, responsable développement HABITAT 35, et de Monsieur Jean-Pierre CHOUZENOUX, architecte, maître d'œuvre du projet.

Principales observations sur l'esquisse présentée : peu d'espaces verts, absence d'aire de jeux, voirie trop rectiligne, aucune perspective sur les futurs bâtiments.

**Après débat, le Conseil Municipal est invité à donner son avis sur le nouveau plan d'aménagement du site du Courtil Jamet étant précisé que celui-ci reste un schéma de principe.**

**Décision : Par 12 voix pour et 2 voix contre, le Conseil Municipal décide de poursuivre le projet d'aménagement du site du Courtil Jamet avec HABITAT 35 sur la base du schéma de principe présenté au cours de la présente séance.**

### **Construction d'un restaurant scolaire Validation de l'Avant Projet Définitif**

Dans le cadre de la construction du restaurant scolaire, il est proposé au conseil municipal d'approuver la phase Avant Projet Définitif (APD) établi par le cabinet d'architecture CHOUZENOUX de Rennes, après validation de l'Avant Projet Sommaire le 24 octobre 2008.

**Rappel** : Le projet porte sur la construction d'un bâtiment d'environ 390 m<sup>2</sup> pour les besoins du service de restauration scolaire. Son implantation est prévue dans une zone prévue à cet effet au Nord du Groupe Scolaire.

Nomenclature des surfaces :

Hall	52.50 m <sup>2</sup>
Sanitaires	46.20 m <sup>2</sup>
Salle à manger (adultes)	23.30 m <sup>2</sup>
Salle à manger (enfants)	102.00 m <sup>2</sup>
Local technique – chaufferie	17.00 m <sup>2</sup>
Réserves – Entrée	13.00 m <sup>2</sup>
Sanitaires – vestiaires du personnel	13.50 m <sup>2</sup>
Cuisine	45.50 m <sup>2</sup>
Local poubelles	6.80 m <sup>2</sup>
Local entretien	2.20 m <sup>2</sup>

## Coût :

1	Gros Œuvre – Béton armé	155 000 €
2	Charpente – Couverture – Etanchéité	85 000 €
3	Menuiseries extérieures et intérieures	87 000 €
4	Cloisons – Isolation	15 000 €
5	Chauffage/ventilation	80 000 €
6	Electricité	29 000 €
7	Plomberie	24 000 €
8	Revêtements de sols et murs	23 000 €
9	Plafonds suspendus	10 000 €
10	Peinture – Revêtement muraux	11 000 €
11	Voirie et aménagement extérieur	45 000 €
12	Cuisine-relais / Hotte	48 000 €

Le montant prévisionnel du programme des travaux dans sa globalité (bâtiment, voirie, aménagement extérieur, contrat de maîtrise d'œuvre, mission de coordination de sécurité, frais divers) fait apparaître un investissement de **673 390,00 €HT soit 805 374,44 €TTC**.

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

- **DÉCIDE de valider la phase Avant Projet Sommaire (APD) du projet de construction du restaurant scolaire ; 2 observations sont néanmoins formulées : prévoir une cloison mobile entre la salle adultes et la salle enfants, réduire le local technique le plus possible.**
- **DÉCIDE de retenir la solution « chauffage gaz » (13 voix pour, 1 voix contre) ;**
- **APPROUVE le plan prévisionnel de financement de l'opération ;**
- **AUTORISE la poursuite de l'étude dans sa phase Permis de Construire (PC) ainsi que la rédaction du Document de Consultation des Entreprises (DCE) ;**
- **SOLLICITE une subvention auprès de l'Etat dans le cadre de la Dotation Globale d'Équipement.**

### **Désignation de deux personnes pour la commission intercommunale d'accessibilité des personnes handicapées**

La Communauté de Communes met en place actuellement une commission intercommunale d'accessibilité des personnes handicapées.

Cette commission, composée d'un collègue d'élus, d'un collègue de personnes handicapées et d'un collègue d'usagers, a pour mission de dresser un état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports des communes de la communauté de communes Bretagne Romantique. Elle doit également établir un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées.

Toutes les natures de handicap doivent être prises en compte : moteur, sensoriel, cognitif, mental.

Cet état des lieux doit être suivi d'un plan de mise en accessibilité établi dans chaque commune.

Pour mener à bien ce travail, un partenariat étroit avec les communes est indispensable.

Aussi, il est demandé au Conseil Municipal de désigner 2 personnes référentes qui suivront le travail du diagnostic communal.

**Décision : Monsieur Alain BILLON et Madame Marie José HILLIARD sont désignés pour siéger à la commission intercommunale d'accessibilité des personnes handicapées.**

## **Programme 2009 de plantations des haies bocagères et bosquets**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les opérations de plantations bocagères pourront être engagées par la Communauté de Communes pour l'année 2009.

L'inscription de la commune au programme bocager nécessite l'atteinte des seuils minimaux suivants :

- - 200 mètres minimum d'un seul tenant par dossier pour les plantations de haies et 50 ares maximum pour les bosquets,
- La plantation doit avoir un rôle de brise vent, d'anti-érosion ou d'amélioration de la qualité du paysage bocager,
- L'utilisation d'essences feuillues locales et une hauteur à terme supérieure à 2 mètres (essences ornementales non fournies).

Les particuliers bénéficiaires des plants et des paillages réalisent les travaux de préparation du sol, de plantation et d'entretien.

Considérant ces conditions,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

- **Demande l'inscription de la Commune de QUÉBRIAC au programme de plantation de haies bocagères pour l'hiver 2009.**
- **Émet un vœu pour que le critère d'éligibilité de « 200 mètres minimum pour les plantations de haies » soit porté à 100 mètres minimum.**

## **Aménagement des abords de la RD 81 Attribution du marché de travaux**

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil Municipal du rapport qui a pour objet de présenter le marché à passer en vue de réaliser les travaux d'aménagement des abords de la Route Départementale 81.

Le projet porte sur un aménagement des espaces publics situés aux abords du cimetière, terrain de football et salle polyvalente : réfection de voirie, réseau d'assainissement, trottoirs, ralentisseurs, places de parking ...

Les travaux sont répartis en un lot comprenant trois parties : terrassement, voirie, assainissement.

Estimation des travaux par le bureau d'étude INFRACONCEPT de Cesson Sévigné, maître d'œuvre du projet : 116 376,70 €HT (139 186,53 €TTC) pour la tranche ferme, 16 100,00 €HT (19 255,60 €TTC) pour la tranche conditionnelle.

Compte tenu de l'estimation de l'opération, la consultation a été lancée suivant la procédure adaptée en application de l'article 28 du Code des Marchés Publics.

La commission d'appel d'offres qui s'est réunie le 14 novembre 2008 pour l'opération d'ouverture des plis et le 21 novembre 2008 pour l'analyse des offres a décidé de retenir l'offre de l'entreprise **LEMEE TP** pour un montant de **75 633.90 €H.T** soit **90 458.14 €T.T.C** pour la tranche ferme, et de **14 902.00 € H.T** soit **17 822.79 € T.T.C** pour la tranche conditionnelle, soit un montant total de **90 535.90 €H.T** soit **108 280.94 €T.T.C** ; cette offre étant économiquement la plus avantageuse pour la Collectivité.

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

- **APPROUVE le choix de la commission d'appel d'offres et DÉCIDE** de retenir l'offre de l'entreprise **LEMEE TP** pour un montant de **75 633.90 €H.T** soit **90 458.14 €T.T.C** pour la tranche ferme, et de **14 902.00 €H.T** soit **17 822.79 €T.T.C** pour la tranche conditionnelle, soit un montant total de **90 535.90 €H.T** soit **108 280.94 €T.T.C**.
- **CONFIRME** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la commune.
- **DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer les pièces nécessaires à ce dossier et notamment le marché de travaux.**

La cérémonie des vœux de la municipalité se déroulera le samedi 17 janvier 2009 à 11 heures
---