

## COMMUNE DE SAINT-MARTIN-SUR-OUST | Conseil municipal du 16 mars 2023

### Délibération n°1

2023-13 | Lotissement communal – Bornage - Avenant au devis de l'entreprise BTGE

L'an deux mil vingt-trois, le seize du mois de mars à 20h30, s'est réuni le conseil municipal de la commune de Saint-Martin-sur-Oust, après convocation légale du 10 mars 2023, à la mairie, sous la présidence de Madame Marion LE POGAM, Maire.

Secrétaire de séance : Kathy LEBRETON

Nombre de membres du conseil	
En exercice	15
Présents	10
Votants	12

En présence de :

*Marion LE POGAM, Annie-Noëlle BURBAN, Bertrand HELLEU, Kathy LEBRETON, Hervé BURBAN, Bernard WIMART, Yannick SENE, Michèle LECOMMANDOUX, Jacques DESIGNE, Arnaud COUE.*

Vote	
Pour	12
Contre	0
Abstention	0

Absent(s) :

*André BOUDART (pouvoir à Marion LE POGAM), Michel CHRISTOPHE, Dominique MARMAND (pouvoir à Hervé BURBAN), Jacqueline MADOUASSE, Karine CRETE.*

Madame le Maire rappelle au conseil municipal que par une délibération en date du 18 mai 2021 a été acté le principe de la création d'un nouveau lotissement communal sur les parcelles cadastrées section ZO n° 187, 320 et 321 et décidé le lancement d'une consultation pour sélectionner le cabinet qui accompagnera la commune dans les études préalables ainsi que pour la maîtrise d'œuvre.

Dans ce cadre, le conseil municipal a attribué, au cours de sa séance du 14 décembre 2021, le marché de maîtrise d'œuvre (études et partie opérationnelle) de réalisation du lotissement à la société URBAe, sise 2, rue d'Armorique -56190- Muzillac.

L'entreprise BTGE, sise 280, rue des Petites Forêts -56350- Allaire, a été retenue afin de réaliser les missions topographiques et de régularisations foncières. Le devis n° D21285, conformément au cahier des charges, présentait les missions de bornage du périmètre de l'opération et de division de 41 lots pour un montant de de 20 223 € HT.

Cependant, lors des études préalables, il s'est avéré que le projet devait s'engager sur deux tranches opérationnelles de respectivement 30 et 20 lots environ afin d'entrer en cohérence avec les objectifs du SCOT.

Par conséquent, l'entreprise BTGE nous propose de signer un avenant au devis n° D21285. Celui-ci prend en compte le nouveau nombre de lots, soit 51 au lieu de 41, le fractionnement des missions en deux tranches opérationnelles générant des plus et moins values ainsi que l'intégration de la révision du marché initial.

Le nouveau marché en deux tranches serait défini comme suit :

	Désignation	Prix unitaire HT en €	Quantité	Montant HT en €
Tranche 1	Bornage périmétrique total	2 389,00	1	2 389,00
	Bornage des nouvelles limites pour 31 lots	330,00	31	10 230,00
	Etablissement des plans de vente pour 31 lots	75,00	31	2 325,00
	Frais fixes	1 229,00	1	1 229,00
	Montant pour la tranche 1			
Tranche 2	Plus-value pour reprise du bornage périmétrique partiel	1 000,00	1	1 000,00
	Bornage des nouvelles limites pour 20 lots	330,00	20	6 600,00
	Etablissement des plans de vente pour 20 lots	75,00	20	1 500,00
	Frais fixes	1 229,00	1	1 229,00
	Montant pour la tranche 2			

soit un montant total de 26 502,00 euros HT.

**VU** la délibération n° 2021-32 en date du 18 mai 2021 relative à la création d'un lotissement communal,

**VU** la délibération n° 2021-76 en date du 14 décembre 2021 relative à la sélection du maître d'ouvrage,

**VU** la convention d'honoraires conclue le 22 novembre 2021 entre la commune et le maître d'œuvre, la société URBAe,

**VU** le devis n° D21285 de l'entreprise BTGE en date du 10 novembre 2021,

**CONSIDERANT** la nécessité d'engager le projet de réalisation du lotissement sur deux tranches opérationnelles de respectivement 30 et 20 lots environ afin d'entrer en cohérence avec les objectifs du SCOT,

**CONSIDERANT** la proposition d'avenant au devis n° D21285 de l'entreprise BTGE,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

☞ **ACCEPTE** l'avenant au devis n° D21285 de l'entreprise BTGE dont les nouveaux tarifs sont définis comme suit :

	Désignation	Prix unitaire HT en €	Quantité	Montant HT en €
Tranche 1	Bornage périmétrique total	2 389,00	1	2 389,00
	Bornage des nouvelles limites pour 31 lots	330,00	31	10 230,00
	Etablissement des plans de vente pour 31 lots	75,00	31	2 325,00

	Frais fixes	1 229,00	1	1 229,00	
	Montant pour la tranche 1				16 173,00
Tranche 2	Plus-value pour reprise du bornage périmétrique partiel	1 000,00	1	1 000,00	
	Bornage des nouvelles limites pour 20 lots	330,00	20	6 600,00	
	Etablissement des plans de vente pour 20 lots	75,00	20	1 500,00	
	Frais fixes	1 229,00	1	1 229,00	
	Montant pour la tranche 2				10 329,00

soit un montant total de 26 502,00 euros HT pour les deux tranches.

- ⇒ **ACTE** que le montant du marché, durant plus de trois mois, sera actualisable sur la base de l'indice IGE des géomètres-experts.
- ⇒ **ACTE** que tous les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables,
- ⇒ **DONNE** délégation à Madame le Maire ou son représentant pour signer l'avenant ainsi que toutes les pièces se rapportant à ce sujet.

Fait et délibéré à Saint-Martin-sur-Oust, le 16 mars 2023,

Le secrétaire de séance,  
Kathy LEBRETON

Le Maire,  
Marion LE POGAM

## COMMUNE DE SAINT-MARTIN-SUR-OUST | Conseil municipal du 16 mars 2023

### Délibération n°2

2023-14 |

Maison médicale – Bail précaire – Madame Anne LEMAIRE

L'an deux mil vingt-trois, le seize du mois de mars à 20h30, s'est réuni le conseil municipal de la commune de Saint-Martin-sur-Oust, après convocation légale du 10 mars 2023, à la mairie, sous la présidence de Madame Marion LE POGAM, Maire.

Secrétaire de séance : Kathy LEBRETON

Nombre de membres du conseil	
En exercice	15
Présents	10
Votants	12

En présence de :

*Marion LE POGAM, Annie-Noëlle BURBAN, Bertrand HELLEU, Kathy LEBRETON, Hervé BURBAN, Bernard WIMART, Yannick SENE, Michèle LECOMMANDOUX, Jacques DESIGNE, Arnaud COUE.*

Vote	
Pour	12
Contre	0
Abstention	0

Absent(s) :

*André BOUDART (pouvoir à Marion LE POGAM), Michel CHRISTOPHE, Dominique MARMAND (pouvoir à Hervé BURBAN), Jacqueline MADOUASSE, Karine CRETE.*

Madame le Maire informe le conseil municipal du souhait de Madame Anne LEMAIRE de louer un jour par semaine une salle de consultation au sein de la maison médicale afin de proposer des consultations diététiques.

Il est bien précisé et entendu entre les parties que ce bail est conclu à titre précaire et provisoire. En cas d'installation d'un professionnel de santé, la commune conserve la possibilité de modifier la salle attribuée, au sein ou à l'extérieur de la maison médicale, voire de mettre fin unilatéralement au bail si aucune solution de rechange n'a été trouvée.

**VU** la demande de location au sein de la maison médicale formulée par Madame Anne LEMAIRE,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

- **ACCORTE** la location de la salle de consultation n°2 au sein du pôle « dentistes » de la maison médicale à Madame Anne LEMAIRE à partir du 20 mars 2023,
- **FIXE** le loyer des locaux loués au sein de la maison médicale à 70,00 € par mois, charges incluses,
- **DECIDE** que ce loyer de base sera indexé sur l'indice de référence des loyers des activités tertiaires publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques. La révision interviendra chaque année au 1<sup>er</sup> janvier en fonction du dernier

indice publié, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024. Le premier indice de base sera celui du 3<sup>ème</sup> trimestre 2022,

- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer le bail à intervenir ainsi que toutes les pièces se rapportant à ce sujet.

Fait et délibéré à Saint-Martin-sur-Oust, le 16 mars 2023,

Le secrétaire de séance,  
Kathy LEBRETON

Le Maire,  
Marion LE POGAM

## COMMUNE DE SAINT-MARTIN-SUR-OUST | Conseil municipal du 16 mars 2023

### Délibération n°3

2023-15	Engie Green - Projet éolien Eolis Alizé Landes de Couesmé Extension sur la commune de Les Fougerêts – Promesse unilatérale de convention de servitude de passage avec droit d'option
---------	--

L'an deux mil vingt-trois, le seize du mois de mars à 20h30, s'est réuni le conseil municipal de la commune de Saint-Martin-sur-Oust, après convocation légale du 10 mars 2023, à la mairie, sous la présidence de Madame Marion LE POGAM, Maire.

Secrétaire de séance : Kathy LEBRETON

Nombre de membres du conseil	
En exercice	15
Présents	10
Votants	12

En présence de :

*Marion LE POGAM, Annie-Noëlle BURBAN, Bertrand HELLEU, Kathy LEBRETON, Hervé BURBAN, Bernard WIMART, Yannick SENE, Michèle LECOMMANDOUX, Jacques DESIGNE, Arnaud COUE.*

Vote	
Pour	12
Contre	0
Abstention	0

Absent(s) :

*André BOUDART (pouvoir à Marion LE POGAM), Michel CHRISTOPHE, Dominique MARMAND (pouvoir à Hervé BURBAN), Jacqueline MADOUASSE, Karine CRETE.*

Madame le Maire expose au conseil municipal que la société Engie Green, sise à Nantes - 44262- 11, rue Arthur III, via la société Eolis Alize dont le siège social sis à Montpellier - 34000- Le Triade II – Parc d'Activités Millénaire II – 215, rue Samuel Morse, a un projet d'extension du parc éolien situé sur la commune de Les Fougerêts au lieu-dit « Landes de Couesmé ».

Celui-ci comprend tous les ouvrages, les éléments d'équipement ainsi que les servitudes nécessaires à sa construction et son fonctionnement et notamment une servitude de passage sur un terrain appartenant à la commune.

Effectivement, afin de mener à bien ce projet, l'accès au parc éolien devrait se faire par la parcelle de terrain cadastrée ZI n° 47 appartenant au domaine privé de la commune de Saint-Martin-sur-Oust et actuellement utilisée comme chemin.

C'est pourquoi, la société Eolis Alizé souhaite bénéficier d'une convention de servitude de passage et propose donc de conclure avec la commune une promesse unilatérale de convention de servitude de passage avec droit d'option.

Cette promesse donne pouvoir au bénéficiaire d'accéder à la parcelle, en tout temps et à tout heure, à pied ou avec tous véhicules ainsi que de mandater tous experts nécessaires pour réaliser sur le bien toutes les études, relevés et sondages nécessaires.

Le droit d'option, donnant la faculté au bénéficiaire de demander ou non la réalisation de la promesse, est accordé pour une durée de cinq ans à compter de la date de signature de cette promesse.

En cas de levée d'option, une convention de servitude de passage devra être signée devant notaire.

Ainsi, la servitude suivante pourra être constituée :

- une servitude réelle, apparente et discontinue de passage tous usages permettant notamment le passage à pieds et par tous véhicules, notamment des convois acheminant les composants du parc éolien, d'une durée égale à la durée de construction, d'exploitation, des opérations de maintenance et de démantèlement du parc éolien. En cas de dégradation du chemin, la société prendra à sa charge les frais liés à sa remise en état.

De plus, la convention de servitude de passage sera consentie moyennant le versement d'une indemnité annuelle d'un montant de 1 000 euros qui prendra effet à compter de la date de signature de la convention de servitude et ce, jusqu'au démantèlement du parc éolien, soit environ 20 à 25 ans.

**VU** les articles 1104 et 1112-1 du code civil,

**CONSIDERANT** le projet d'extension du parc éolien situé sur la commune de Les Fougerêts au lieu-dit « Landes de Couesmé »,

**CONSIDERANT** la proposition de promesse unilatérale de convention de servitude de passage avec droit d'option à conclure avec la société Eolis Alizé adressée par la société Engie Green,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

- **APPROUVE** la promesse unilatérale de convention de servitude de passage sur la parcelle cadastrée ZI n 47 avec droit d'option à conclure avec la société Eolis Alizé,
- **ACTE** que le droit d'option est accordé pour une durée de 5 ans à compter de la signature de cette promesse,
- **ACTE** que, dans le cas où la société Eolis Alizé exerce son droit d'option, une convention de servitude de passage sera signée devant un notaire,
- **RAPPELLE** la servitude de passage qui pourra être constituée :
  - une servitude réelle, apparente et discontinue de passage tous usages permettant notamment le passage à pieds et par tous véhicules, notamment des convois acheminant les composants du parc éolien, d'une durée égale à la durée de construction, d'exploitation, des opérations de maintenance et de démantèlement du parc éolien.
- **DIT** qu'en cas de dégradation du chemin lors des interventions pour les besoins de la construction et de maintenance, la société Eolis Alizé prendra à sa charge les frais liés à sa remise en état,

- **DIT** que la convention de servitude de passage prendra effet à compter de la date de signature de l'acte authentique devant notaire et sera conclue pour la durée de l'ouvrage, soit jusqu'au démantèlement du parc éolien,
- **DIT** que la convention sera consentie moyennant le versement d'une indemnité annuelle globale et forfaitaire d'un montant de 1 000 euros.
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer la promesse unilatérale de convention de servitude de passage avec droit d'option avec la société Eolis Alizé ainsi que toutes les pièces se rapportant à ce sujet.

Fait et délibéré à Saint-Martin-sur-Oust, le 16 mars 2023,

Le secrétaire de séance,  
Kathy LEBRETON

Le Maire,  
Marion LE POGAM

## COMMUNE DE SAINT-MARTIN-SUR-OUST | Conseil municipal du 16 mars 2023

### Délibération n°4

2023-16

De l'Oust à Brocéliande communauté – Convention pour la création d'un service commun « commande publique »

L'an deux mil vingt-trois, le seize du mois de mars à 20h30, s'est réuni le conseil municipal de la commune de Saint-Martin-sur-Oust, après convocation légale du 10 mars 2023, à la mairie, sous la présidence de Madame Marion LE POGAM, Maire.

Secrétaire de séance : Kathy LEBRETON

Nombre de membres du conseil	
En exercice	15
Présents	10
Votants	12

En présence de :

*Marion LE POGAM, Annie-Noëlle BURBAN, Bertrand HELLEU, Kathy LEBRETON, Hervé BURBAN, Bernard WIMART, Yannick SENE, Michèle LECOMMANDOUX, Jacques DESIGNE, Arnaud COUE.*

Vote	
Pour	12
Contre	0
Abstention	0

Absent(s) :

*André BOUDART (pouvoir à Marion LE POGAM), Michel CHRISTOPHE, Dominique MARMAND (pouvoir à Hervé BURBAN), Jacqueline MADOUASSE, Karine CRETE.*

Madame le Maire expose au conseil municipal que, dans l'objectif de fiabiliser les procédures de consultation, au regard de la complexité du droit de la commande publique, le conseil communautaire De l'Oust à Brocéliande communauté propose de créer un service commun « commande publique » dans le cadre du schéma de mutualisation communautaire.

Ce service pourra être sollicité pour les marchés de travaux, de fournitures, de services, de maîtrise d'œuvre et d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour lesquels une mise en concurrence est obligatoire.

La participation financière des communes aux coûts de fonctionnement du service commun est définie comme suit :

- Forfait annuel (conseil au fil de l'année) : montant de 10 % des charges de personnel évalué pour 2023 à 269 euros par commune adhérente
- Coût horaire : 23,48 euros (évaluation pour 2023 sous réserves d'évolution en fonction du volume de procédures traitées) avec trois scénarios au choix :
  1. la relecture des pièces des marchés
  2. la rédaction des pièces des marchés – option 1
  3. la rédaction des pièces des marchés – option 2

Afin de régler les effets de la création du service commun « commande publique » chargé du traitement des consultations pour lesquelles une mise en concurrence est obligatoire, une convention doit être conclue.

Madame le Maire propose au conseil municipal d'adhérer au service commun « commande publique » et de sélectionner le scénario 1 : relecture des pièces des marchés et donc de signer la convention.

Elle précise qu'à titre indicatif, en fonction de la technicité, le coût de la relecture d'un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage est de 94 euros, d'un marché de maîtrise d'œuvre ainsi que d'un marché de travaux de 188 euros.

L'adhésion prend effet à compter de la date de signature de la convention et se termine à l'issue des mandats communaux.

**VU** le code général des collectivités locales et notamment son article L5211-4-2,

**VU** l'arrêté préfectoral en date du 8 août 2022 arrêtant les statuts de la communauté de communes,

**VU** la délibération n° C2023-008 en date du 9 février 2023 du conseil communautaire de De l'Oust à Brocéliande communauté,

**CONSIDERANT** la complexité du droit de la commande publique,

**CONSIDERANT** la proposition de convention pour la création d'un service commun « commande publique » adressée par l'intercommunalité,

**CONSIDERANT** la possibilité d'adhésion au service commun « commande publique » communautaire,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

- ☞ **ACCEPTE** les termes de la convention constitutive du service commun « commande publique » adressée par De l'Oust à Brocéliande communauté,
- ☞ **DECIDE** d'adhérer au principe de mutualisation de la commande publique et d'opter pour le scénario 1 : relecture des pièces des marchés,
- ☞ **RECONNAÎT** que cette adhésion prendra effet à la date de signature de la convention et prendra fin à l'issue des mandats communaux.
- ☞ **ACTE** le montant de la participation financière :
  - Forfait annuel (conseil au fil de l'année) : montant de 10 % des charges de personnel évalué pour 2023 à 269 euros par commune adhérente
  - Coût horaire : 23,48 euros (évaluation pour 2023 sous réserves d'évolution en fonction du volume de procédures traitées)
- ☞ **DONNE** délégation à Madame le Maire ou son représentant pour signer cette convention ainsi que toutes les pièces se rapportant à ce sujet.

Fait et délibéré à Saint-Martin-sur-Oust, le 16 mars 2023,

Le secrétaire de séance,  
Kathy LEBRETON

Le Maire,  
Marion LE POGAM

## COMMUNE DE SAINT-MARTIN-SUR-OUST | Conseil municipal du 16 mars 2023

Délibération n°5

2023-17

Compte-rendu des décisions prises par le maire par délégation du conseil municipal

L'an deux mil vingt-trois, le seize du mois de mars à 20h30, s'est réuni le conseil municipal de la commune de Saint-Martin-sur-Oust, après convocation légale du 10 mars 2023, à la mairie, sous la présidence de Madame Marion LE POGAM, Maire.

Secrétaire de séance : Kathy LEBRETON

Nombre de membres du conseil	
En exercice	15
Présents	10
Votants	12

En présence de :

*Marion LE POGAM, Annie-Noëlle BURBAN, Bertrand HELLEU, Kathy LEBRETON, Hervé BURBAN, Bernard WIMART, Yannick SENE, Michèle LECOMMANDOUX, Jacques DESIGNE, Arnaud COUE.*

Vote	
Pour	12
Contre	0
Abstention	0

Absent(s) :

*André BOUDART (pouvoir à Marion LE POGAM), Michel CHRISTOPHE, Dominique MARMAND (pouvoir à Hervé BURBAN), Jacqueline MADOUASSE, Karine CRETE.*

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2122-22 et L2122-23,

**VU** la délibération n° 2021-46 du 22 septembre 2021 relatives à la délégation de compétences accordée au maire par le conseil municipal conformément à l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales,

**VU** le tableau des décisions prises par Madame le Maire annexé à la présente,

Après en avoir délibéré, Le conseil municipal

➔ **PREND ACTE** des décisions prises par le maire par délégation du conseil dont la liste est annexée à la présente délibération.

Fait et délibéré à Saint-Martin-sur-Oust, le 16 mars 2023,

Le secrétaire de séance,  
Kathy LEBRETON

Le Maire,  
Marion LE POGAM

Liste des décisions n°2023-D007 à n°2023-D018 pour être annexée à la délibération n°2023-17 du 16 mars 2023.

<b>DATE</b>	<b>CHRONO</b>	<b>OBJET DE LA DECISION</b>	<b>L2122-22 CGCT DELEG</b>	<b>DOMAINE</b>
25/01/2023	2023-D007	Pièces taille haies LUCAS AUTOMOBILE	4	Marchés
25/01/2023	2023-D008	Location nacelle LOCARMOR	4	Marchés
27/01/2023	2023-D009	Terreau horticole SERRES DES AJONCS D'OR	4	Marchés
30/01/2023	2023-D010	Remise en état éclairage sécurité cantine PROTECT SECURITE	4	Marchés
30/01/2023	2023-D011	Réparations toitures cantine et salle de sports BETP	4	Marchés
02/02/2023	2023-D012	Réparation coupleur tracteur Massey Ferguson LE NORMAND	4	Marchés
07/02/2023	2023-D013	Verres et produits divers COMPTOIR DE BRETAGNE	4	Marchés
10/02/2023	2023-D014	Travaux terrassement aire de jeux FABIEN DAVID TP	4	Marchés
28/02/2023	2023-D015	Contrôle jeux et équipements sportifs CBR CONTRÔLE	4	Marchés
28/02/2023	2023-D016	Ruban marquage intérieur SELF SIGNAL	4	Marchés
01/03/2023	2023-D017	Remplacement vitrage WC publiques DORE TECHNIBOIS	4	Marchés
15/03/2023	2023-D018	Débroussaillage fossés et talus 2023 COUP'NET	4	Marchés

## COMMUNE DE SAINT-MARTIN-SUR-OUST | Conseil municipal du 16 mars 2023

Liste des délibérations examinées par le conseil municipal

n° d'ordre	n° et objet de la délibération	
1	2023-13	Lotissement communal – Bornage - Avenant au devis de l'entreprise BTGE
2	2023-14	Maison médicale – Bail précaire – Madame Anne LEMAIRE
3	2023-15	Engie Green - Projet éolien Eolis Alizé Landes de Couesmé Extension sur la commune de Les Fougerêts – Promesse unilatérale de convention de servitude de passage avec droit d'option
4	2023-16	De l'Oust à Brocéliande communauté – Convention pour la création d'un service commun « commande publique »
5	2023-17	Compte-rendu des décisions prises par le maire par délégation du conseil municipal

En présence de :

*Marion LE POGAM, Annie-Noëlle BURBAN, Bertrand HELLEU, Kathy LEBRETON, Hervé BURBAN, Bernard WIMART, Yannick SENE, Michèle LECOMMANDOUX, Jacques DESIGNE, Arnaud COUE.*

Absent(s) :

*André BOUDART (pouvoir à Marion LE POGAM), Michel CHRISTOPHE, Dominique MARMAND (pouvoir à Hervé BURBAN), Jacqueline MADOUASSE, Karine CRETE.*

Fait et délibéré à Saint-Martin-sur-Oust, le 16 mars 2023,

Le secrétaire de séance,  
Kathy LEBRETON

Le Maire,  
Marion LE POGAM