



MAIRIE de CONQUEREUIL

PROCES-VERBAL
du
CONSEIL MUNICIPAL

30 août 2022

Le 30 août 2022

Le Conseil Municipal de la Commune de CONQUEREUIL, dûment convoqué s'est réuni à la Mairie de CONQUEREUIL sous la présidence de Monsieur Jacques POULAIN, Maire de la Commune de CONQUEREUIL.

Date de convocation : 23 août 2022

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. POULAIN Jacques – Mme CAER Marie – M. VINOUBE Philippe – M. BOUJU Joseph – M. BEUPERIN Jean – M. FORTUN Luc – Mme MAISONNEUVE Agnès – M. SALMON Sébastien – Mme DELETANG Fabienne – Mme MOUSSEAU Madara – M. CHAUVIN François.

ÉTAIENT ABSENTS : Mme BENARD Sylvie a donné pouvoir à Mme CAER Marie – M. CHAUSSEE Lucien – Mme BIGNON Sylvie – Mme CLERET Christelle.

Secrétaire de séance : M. CHAUVIN François.

Le quorum est atteint, le Maire déclare la séance ouverte.

1) Recours à l'emprunt pour le financement des projets d'investissement,

Exposé de M. le Maire,

En juillet dernier le conseil municipal a été averti des possibles difficultés de paiement que la commune pourrait subir du fait de la simultanéité des deux travaux en cours : extension de l'école et aménagement de la rue J-B Friot. Tout en sachant que le versement des subventions aurait pris du retard et que d'autres dotations importantes n'étaient pas encore versées. De ce fait, sur les conseils du trésorier, la mairie a consulté des banques pour étudier l'ouverture d'une ligne de trésorerie.

En parallèle, au regard des projets évoqués : achat des biens de Thierry Pineau (et frais de dépollution), la transformation de la scierie, l'aménagement du bourg, la construction d'une mairie, l'effacement des réseaux du bourg... il a été demandé aux banques de proposer aussi une offre de prêt à hauteur 1 000 000 € pour couvrir tous les projets du mandat.

Le 23 août dernier s'est tenue une réunion finances à laquelle tout le conseil était convié ainsi que M. David Egasse conseiller aux décideurs locaux. Lors de cette réunion M. Egasse a présenté une analyse fine et complète de la situation financière de la commune : rétrospective et prospective. Il a mis en lumière les points forts et les points faibles et nos marges de manœuvre puis il a étudié l'impact d'un emprunt sur notre budget dont voici ses conclusions :

En conclusion, le plan pluriannuel d'investissement, reposant sur une accélération des dépenses d'équipement et la souscription d'un emprunt de 1 000 000€, apparaît soutenable sur la période 2022-2027 puisque sans point de vigilance sur les différents agrégats financiers de la collectivité. La commune de Conquereuil dispose par ailleurs de marges de manœuvre supplémentaires sur le montant des dépenses d'équipement. De même, une dégradation continue de la CAF sur la période ne mettrait pas en péril l'équilibre financier de la collectivité.

Il est proposé au conseil municipal de souscrire à un nouvel emprunt de 1 000 000 € afin de couvrir les investissements du mandat.

Après consultation de plusieurs banques, il est proposé de retenir la proposition du Crédit Mutuel pour :

	Capital constant
Crédit Mutuel	15 ans
Montant sollicité	1 000 000 €
Durée	180 mois
Taux fixe	2,10%
Échéances trimestrielles constantes	dégressives
frais de dossier	1 000 €
Coût total crédit	1 160 125,00 €
Montant interet	160 125,00 €

Après en avoir débattu, le conseil municipal, décide à l'unanimité,

- De souscrire à un emprunt de 1 000 000 € afin de couvrir les investissements du mandat.
- Après consultation de plusieurs banques, décide de retenir la proposition du Crédit Mutuel pour un de 1 000 000 € à taux fixe.
 - Pour une durée de 15 ans
 - Échéance trimestrielle avec remboursement à capital constant soit 16 666.67 €.
 - Au taux fixe de 2.10%
 - Frais de dossier : 1 000 €

2) Approbation de la Convention Territoriale Globale (CTG)

Exposé de M. le Maire :

Sur la période 2018-2021, la commune de Conquereuil a signé avec les Caisses d'Allocations Familiales d'Ille-et-Vilaine, du Morbihan et de Loire-Atlantique un Contrat Enfance Jeunesse (CEJ). Le CEJ est un contrat d'objectifs et de co-financement qui avait comme finalité le développement de l'accueil destiné aux enfants et aux jeunes jusqu'à 17 ans révolus. Le développement et le maintien de l'offre de services donne lieu à un financement des équipements par la Prestation de Service contrat Enfance Jeunesse (PSEJ), selon un programme d'actions défini.

Sur l'ensemble du territoire, les PSEJ participent au financement des places en Multi-accueils, des Relais Petite enfance, des Accueils de Loisirs sans Hébergement, des espaces jeunes, d'un Lieu d'Accueil Enfant Parent (LAEP), des séjours ados, de ludothèques, de formations BAFA, et des postes de coordination. En 2021, le CEJ représentait 386 945 € contractualisés pour l'agglomération et 496 334 € pour les communes, soit une somme

totale de 883 279 €.

Pour la commune de Conquereuil, le montant de la PSEJ pour 2020 s'élevait à 11 255.63 euros pour l'animation jeunesse et l'ALSH. Par délibération en date du 12 décembre 2017 la commune avait autorisé la commune de Guémené à percevoir pour notre compte directement la PSEJ.

La Convention d'Objectif et de Gestion (COG) 2018-2022 signée entre la CNAF et l'Etat, prévoit le déploiement sur l'ensemble du territoire national des **Conventions Territoriales Globales (CTG) et en parallèle l'évolution des PSEJ en « bonus territoire »**.

La CTG prend la forme d'une contractualisation sur un territoire, entre la CAF et les collectivités définissant un projet territorial pour le maintien et le développement des services aux familles au sens large, qui peut inclure, en fonction du diagnostic un champ important de politiques publiques : petite-enfance, parentalité, enfance, jeunesse, accès aux droits, inclusion numérique, vie sociale, logement, handicap, accompagnement social. C'est donc un outil partenarial et stratégique permettant de décliner les objectifs de la branche famille en l'adaptant aux besoins et ressources du territoire.

La signature de la CTG conditionne par ailleurs le versement des « **bonus territoire** ». **Ceux-ci prennent la suite des PSEJ dont les enveloppes seront maintenues.** Ils seront cependant versés directement aux gestionnaires des services (ce qui est déjà notre cas). Ces changements feront l'objet d'avenants aux conventions de prestation de service, à effet au 1^{er} janvier 2022.

Sur le territoire de REDON Agglomération, le CEJ 2018-2021 est arrivé à échéance le 31 décembre 2021. L'élaboration d'une Convention Territoriale Globale a donc été entamée entre les communes, l'agglomération et les trois Caisses d'allocations familiales du territoire en 2021. L'année 2021 a permis de lancer la démarche, de sensibiliser les élus et les collectivités concernées et de réaliser un diagnostic partagé. En 2022, la gouvernance de la CTG a été mise en place et les enjeux dégagés.

CONSIDERANT La nécessité de signer la Convention Territoriale Globale en 2022 suite à l'expiration du CEJ au 31 décembre 2022, afin de maintenir les financements en « bonus territoire » ; et de permettre le financement d'éventuels nouveaux services ;
L'intérêt pour la commune de participer à cette démarche partenariale, d'amélioration des services aux familles sur le territoire avec les CAF, l'agglomération, et les autres communes membres de l'EPCI;
L'avis favorable du Comité de Pilotage CTG réuni le 6 juillet 2022 ;

Après en avoir débattu, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'approuver la Convention Territoriale Globale 2022-2026 annexée à la présente délibération ;**
- **D'autoriser le Maire, à signer ladite convention ainsi que tout document afférent à cette décision.**

3) Restauration scolaire : mode de gestion et modification des tarifs 2022/2023,

Exposé de M. le Maire :

Par délibération en date du 1^{er} juin 2021 le conseil municipal avait validé la mise en place de tarifs différenciés à la cantine tenant compte du quotient familial des familles, soit :

- 0-600 € à 3.00 €
- 601-950 € à 3.50 €
- 951 et plus à 3.95 €

Cependant, dans son courrier, Océane de Restauration nous précise la crise que subit la restauration collective et France en Europe. Actuellement, trois crises de grande ampleur touchent aux approvisionnements d'Océane De Restauration.

- Les tensions créées par l'épidémie du Covid 19 entraînent des ruptures sur certains produits et une très grande volatilité des prix.
- L'invasion de l'Ukraine par la Russie renforce ces tensions : augmentation forte du coût de l'énergie et du transport, tension sur le cours du blé et du maïs, impact sur un grand nombre de produits surgelés contenant de l'huile de tournesol.
- L'épidémie de grippe aviaire dans l'Ouest de la France a conduit à la perte de millions d'animaux d'élevage.

Sur ce constat, Océane de Restauration va revaloriser ses tarifs envers la commune de Conquereuil. Selon une formule de révision, l'application de celle-ci, basée sur les derniers indices connus à ce jour, fait apparaître une augmentation de **8.3 %** du prix de leurs prestations applicables à compter du 1^{er} septembre 2022.

Aussi, la commune de Conquereuil est disposée à prendre en charge une partie de cette augmentation (pour information le coût réel d'un repas se situe autour de 7.90 €) et de faire supporter aux familles l'autre part, soit la proposition suivante :

- 1^{ère} tranche + 15cts = 3,15
- 2^{ème} tranche + 15cts = 3,65
- 3^{ème} tranche + 15 cts = 4,10

Après en avoir débattu, à l'unanimité, le conseil décide :

- **D'approuver les nouveaux tarifs présentés ci-dessus,**
- **D'approuver le tarif adulte à 6.70 €,**
- **De créer un autre tarif pour les enfants dont le Projet d'accueil personnalisé (PAI) impose un menu spécial fournit par les parents et dont les familles n'auraient que le coût du service à supporter soit à 1 €**
- **Dit que ces tarifs ont une prise d'effet au 1^{er} septembre 2022,**

4) Convention d'action foncière entre l'EPF et la commune : projet de la scierie,

Exposé de M. le Maire :

Par délibération en date du 7 juin 2022 le conseil municipal acceptait la proposition de vente de la scierie appartenant à Mme Annie Jouin à 208 000 €. Par courrier en date du 29 juin 2022, l'EPF de Loire-Atlantique proposait l'acquisition du bien au prix de 208 000 € net vendeur, en l'état, libre de toute occupation, sous réserve notamment de l'établissement du bornage par la vendeuse et des diagnostics. Par courrier du 6 juillet 2022, Madame JOUIN a accepté l'offre de l'EPF de Loire-Atlantique.

A présent, et avant la date de signature de l'acte chez le notaire, il convient d'approuver la convention d'action foncière avec l'EPF dont les modalités sont exposées ci-dessous :

La présente convention a pour objet de définir :

- Les **objectifs** partagés et les engagements et obligations que prennent la commune et l'EPF de Loire-Atlantique dans la mise en œuvre d'un dispositif (études, acquisition, gestion, cession, ...) visant à faciliter la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de la convention. La convention précise les conditions techniques et financières d'intervention de l'EPF et de la commune et notamment les modalités **de remboursement et de rétrocession des biens** portés par l'EPF.
- La nature de l'action foncière : L'action de l'EPF porte sur l'acquisition et le portage des parcelles désignées pour le compte de la commune.
- La nature des Travaux sur les biens portés (réhabilitation, proto-aménagement, dépollution, démolition etc.) : L'EPF assure la maîtrise d'ouvrage des travaux à réaliser sur les biens qu'il porte pour le compte de la commune. L'action de l'EPF porte sur :
 - La mise en place de mesures d'élimination des pollutions liés à l'activité de l'ancienne scierie,
 - Le démantèlement, la démolition et la gestion de la pollution du local transformateur,
 - Les travaux de désamiantage/démolition des hangars de l'ancienne scierie.

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans. Dans ce délai, la première acquisition réalisée par l'EPF déclenchera une durée de portage de 8 ans qui se substituera à la durée initiale.

La durée de portage est de 8 ans avec un différé de 4 ans c'est dire que la commune commencera à rembourser l'EPF à partir de la 5^{ème} année sur 4 ans (soit ¼ chaque année).

Les dépenses :

Nature des dépenses	Montant HT prévisionnel
Montant de l'acquisition	208 000 €
frais de notaire estimés	3 500 €
frais d'agence	
Autres frais d'acquisition (géomètre, ...)	
frais d'études et honoraires (études SOCOTEC de sols + maîtrise d'œuvre/SPS et diagnostics)	17 000 €
travaux de démolition, dépollution et désamiantage	55 000 €
autres travaux	
Sous TOTAL – décomposition du capital	
Impôts fonciers sur la durée du portage	Pris en charge par l'EPF
Assurances sur la durée du portage	
Frais financiers sur la durée du portage (intérêts, commissions ...)	
Sous TOTAL – frais de gestion et de portage	
TOTAL HORS TAXE (I)	283 500 €

Les recettes :

Nature des recettes	Montant HT prévisionnel
Remboursement en capital	
Subvention de minoration foncière	
Loyers / redevances	
Contribution du bénéficiaire (art L324-8 du code de l'urbanisme)	
Participation par l'EPF au financement des études	
Prise en charge par l'EPF du déficit foncier (minoration foncière, travaux)	
TOTAL HORS TAXE (II)	

Le prix de rétrocession est évalué à :

	Montant en €
TOTAL DEPENSES HT (I)	283 500 €
TOTAL RECETTES HT (II)	
PRIX DE RETROCESSION HT (I-II)	283 500 €
TVA (TVA sur marge 20% ou TVA sur le prix total 20%)	À calculer au moment de la rétrocession
PRIX DE RETROCESSION TTC	283 500 € + TVA

Année	Montant à verser par le bénéficiaire à l'EPF
N (2022) (acquisition)	0,00 €
N + 1 (2023)	0,00 €
N + 2 (2024)	0,00 €
N + 3 (2025)	0,00 €
N + 4 (2026)	0,00 €
N + 5 (2027)	70 875 €
N + 6 (2028)	70 875 €
N + 7 (2029)	70 875 €
N + 8 (2030)	Capital : 70 875 Euros
Rétrocession	TVA : à calculer au moment de la rétrocession

De plus, en parallèle de la convention d'action foncière, il convient d'approuver la convention de mise à disposition des biens à la commune. C'est-à-dire qu'à partir de la signature de l'acte la commune pourra disposer des terrains à titre gratuit et aura donc à sa charge :

- Les frais d'entretien et de réparation le cas échéant,
- Les charges d'électricité et d'eau,
- La souscription et les frais d'une police d'assurance,

Après en avoir débattu, à l'unanimité, le conseil décide :

- D'approuver la convention d'action foncière et la convention de mise à disposition des biens à la commune,
- D'autoriser le Maire à les signer.

5) Interventions musicales à l'école,

Exposé de M. le Maire :

Redon Agglomération, dans le cadre de ses compétences, assure par son conservatoire à rayonnement intercommunal, des interventions musicales en milieu scolaire dans les communes situées dans son ressort territorial.

Pour l'année à venir, le coût forfaitaire annuel d'une heure hebdomadaire s'élève à 2 210,78 €, soit 1 105,39 € pour les communes (50%).

L'école la renaissance présente des projets pour 4 classes, soit 2h d'intervention hebdomadaire, ce qui représente un coût de 2 210,78 € pour CONQUEREUIL, si tous les projets sont retenus par la Commission Locale d'Evaluation.

Après en avoir débattu, le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- **Reconduire pour cette nouvelle année scolaire 2022/2023 les interventions musicales à raison de 2h00/semaine sur la base d'une prise en charge de 50 % du coût par la commune et 50 % par Redon Agglomération.**
- **La participation de la commune est estimée à 2 210,78 € pour l'année scolaire.**

6) Bien sans maitre,

Exposé de M. le Maire :

Le code général de la propriété des personnes publiques précise la définition des biens sans maitre et les procédures selon lesquelles les communes peuvent acquérir des biens immobiliers dont le propriétaire est connu décédé depuis plus de 30 ans sans héritier ou en laissant des héritiers n'ayant pas accepté la succession ou des biens dont le propriétaire est inconnu.

Entre dans la catégorie des biens sans maitre : Les biens dont le propriétaire est connu décédé depuis plus de 30 ans, sans héritier, ou dont les héritiers n'ont pas accepté la succession expressément ou tacitement, pendant cette période (ces héritiers ne peuvent donc plus recueillir les biens en cause en application du principe de la prescription trentenaire en matière de succession). Il convient de noter que le décès doit être établi avec certitude, afin que la commune puisse faire valoir ses droits à l'égard des biens concernés.

Les biens concernés : une maison se situant au lieu-dit le Petit Pontveix parcelle F619 en état manifeste d'abandon appartenant à Mme Letort Reine née PERRON le 29/04/1910 et décédée le 26/02/1992 ainsi que deux terrains non bâtis F 633 et F 1175. Ces biens font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté.

- Vu l'acte de décès de Mme PERRON Reine, Marie, Augustine épouse de M. LETORT Gustave Albert, née le 29 avril 1910 et décédée le 26 février 1992,
- Vu le permis d'inhumer de la ville de Châteaubriant autorisant l'inhumation du défunt de Mme PERRON Reine, Marie, Augustine épouse de M. LETORT Gustave Albert à partir du 27 février 1992,
- Vu le procès-verbal en date du 20 avril 2012 rédigé par Me Frédérique DEVAUX, huissier de justice près du Tribunal de Grande Instance de Saint Nazaire constatant

- l'état d'abandon manifeste de la maison,
- Vu l'état hypothécaire demandé auprès de Me Janvier notaire de Guémené-Penfao le 30 juin 2022, ce dernier est revenu sans réponse ce qui laisse à penser que ces parcelles sont des biens sans maître,
 - Vu le service de recouvrement des impôts des particuliers de Châteaubriant qui confirme que les taxes sur le foncier bâti et non bâti ne sont pas réglées depuis au moins plus de 3 ans.
 - Vu les photos de la maison d'habitation en état manifeste d'abandon,
 - Considérant que Mme PERRON Reine, Marie, Augustine épouse de M. LETORT Gustave Albert est décédée il y a plus de trente ans.

Ce bien revient donc de plein droit à la commune si elle n'y renonce pas.

Après en avoir débattu, le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- **D'autoriser le maire à acquérir les parcelles considérées comme « biens sans maître » revenant de plein droit à la commune. Cette prise de possession est constatée par un procès-verbal affiché en mairie selon les modalités de l'article L 2131-1 du CGCT.**

7) Convention de mise à disposition de l'ancien terrain de foot au bénéfice de l'association « jardin 100 soucis »,

Exposé de M. le Maire :

La Commune de Conquereuil est propriétaire des terrains cadastrés ZW01 et ZW08 sur lesquels se situent notamment un ancien terrain de foot enherbé.

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'association « le Jardin 100 Soucis » est autorisée à occuper ce terrain désaffecté afin de lui permettre de réaliser ses objectifs :

- De produire des légumes et différentes plantes comme prévu dans ses statuts,
- D'accueillir du public pour réaliser son activité et d'autres manifestations en lien avec son activité,
- De créer un lieu agréable et mener une action collective intergénérationnelle.

Compte tenu de l'absence d'affectation de cet immeuble à un service public ou à l'usage direct du public ainsi que de l'absence d'aménagement indispensable à cet effet, ce terrain doit être considéré comme constituant une dépendance du domaine privé de la commune.

- Description du terrain et autres équipements mis à disposition :
 - Terrain d'une superficie totale de 1,32 hectare,
 - Hangar de 50 m2,
 - Arrosage avec accès à la pompe et à la réserve d'eau.
- Les conditions :
 - L'association dispose de l'accès au forage pour l'irrigation.
 - L'association se charge de l'entretien et de la valorisation du bois côté nord, ouest et sud. La commune prend en charge l'entretien de la haie côté est (entre le terrain stabilisé et le terrain mis à disposition de l'association).
 - Les factures d'eau et d'électricité (au prorata des consommations) sont à la charge de l'association.
 - L'accès au terrain et autres équipements mis à disposition se fait via la rue du

stade Pierre Orain en empruntant l'accès nord le long du terrain stabilisé. Cet accès devra être partagé en bonne entente avec les autres usagers.

- L'association doit souscrire à une assurance pour couvrir les risques qui incombent à l'usage qu'elle fera du bâtiment et du matériel.

La mise à disposition de la présente convention se fera à titre gratuit pour deux ans à compter du 1er septembre 2022. L'entretien de la haie entre les deux terrains de foot sera à la charge de la commune durant les deux premières années. L'association s'engage à laisser le passage d'un tracteur autour du terrain soit 4 m.

La présente convention est conclue pour une durée de 2 ans (soit eu 1er septembre 2022 au 31 août 2024), la présente convention pourra être reconduite tacitement. Toutefois, chaque partie aura la possibilité de dénoncer la convention par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de 6 mois dans les conditions prévues à l'article 13.

Après en avoir débattu, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'approuver la convention de mise à disposition de l'ancien terrain de foot enherbé à l'association Jardin 100 soucis**
- **D'autoriser le maire à signer ladite convention avec l'association.**

8) Acquisition d'une perceuse à colonne et d'un touret,

Exposé de M. le Maire :

Il est proposé au conseil d'acquérir une perceuse à colonne Rhino (alimentation en 380V) avec des mèches et une meule à affuter de marque Mecafer (alimentation 380 V) au prix total de 200 € pour les services techniques. Ces biens sont d'occasion et vendus par un particulier Mme Solange BOUGET résidant au 2 Nillac 44290 DERVAL.

Après en avoir débattu, le conseil décide à l'unanimité ces acquisitions sous réserve que les matériels soient aux normes de sécurité.

9) Informations et questions diverses.

- ✚ La commission aménagement de bourg doit se réunir pour travailler sur les rénovations de façades dans le bourg. En effet, la mairie pourrait proposer une aide financière aux propriétaires désireux de réaliser un ravalement de façade. Les conditions et budgets doivent être étudiés.
- ✚ M. Luc Fortun et Jean Beaupérin se proposent en tant que référent au syndicat Chère Don Isac et succèdent ainsi à Vincent Cornu,
- ✚ Mme Agnès Maisonneuve retrace les étapes de la création du « plan mercredi ». Pour rappel deux agents municipales accueilleront les enfants le mercredi de 7h à 12h30. Deux intervenants extérieurs proposeront des activités : sportives, créatives, citoyennes... par cycles de vacances scolaires.
- ✚ La mairie va lancer une souscription publique afin de récolter des fonds pour la restauration du beffroi de l'église. Deux chorales ont été sollicitées pour aider à la levée des fonds.

- ✚ Il est proposé d'organiser un repas avec tous les membres du conseil municipal y compris les conjoint-e-s et de proposer aux agents communaux d'y participer aussi. La date est fixée au 9 décembre à 19h00.
- ✚ Joseph Bouju – référent cimetièrè – rappelle la date de la prochaine commission cimetièrè fixée au 22 septembre et la date de mobilisation des bénévoles pour l'entretien du cimetièrè le 23 septembre. La commission travaille sur l'enherbement partiel de l'ancien cimetièrè.
- ✚ DIA :
 - Maison au 19 rue de la Renaissance,
 - Maison 4 impasse St Louis,
 - 2 terrains appartenant à Gilbert Peuzé.

Le secrétaire de Séance
M. François CHAUVIN



Le Maire
Jacques POULAIN

