



## MAIRIE de CONQUEREUIL

**PROCES-VERBAL**  
**du**  
**CONSEIL MUNICIPAL**

-----  
**9 juin 2023**

### Le 9 juin 2023

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 : 2 juin 2023

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : M. POULAIN Jacques – Mme CAER Marie – M. VINOUBE Philippe – M. BOUJU Joseph – M. CHAUSSEE Lucien – M. BEUPERIN Jean – M. FORTUN Luc – Mme BIGNON Sylvie – Mme CLERET Christelle – M. SALMON Sébastien – Mme DELETANG Fabienne – Mme MOUSSEAU Madara – M. CHAUVIN François.

**ÉTAIENT ABSENTES** : Mme MAISONNEUVE Agnès – Mme BENARD Sylvie a donné pouvoir à Mme CAER Marie.

**Secrétaire de séance** : M. FORTUN Luc

### **1) Élections des délégués titulaires et suppléants chargés de procéder à l'élection des sénateurs le 24 septembre prochain,**

Exposé de M. le Maire :

M. Jacques POULAIN Maire, en application de l'article L. 2122-17 du code général des collectivités territoriales (CGCT) a ouvert la séance.

M. Luc FORTUN a été désigné en qualité de secrétaire par le conseil municipal.

Le bureau électoral est composé ainsi : deux conseillers municipaux les plus âgés et les deux conseillers municipaux les plus jeunes présents à l'ouverture du scrutin, à savoir M. Lucien Chaussée et Mme Marie Caër (les plus âgés) et de Mme Madara Mousseau et Mme Fabienne Deletang (les plus jeunes).

Avant l'ouverture du scrutin, M. Jacques Poulain a constaté qu'une seule liste de candidats avait été déposée. Un exemplaire de chaque liste de candidats a été joint au procès-verbal.

### **Résultats de l'élection**

- |  |           |
|--|-----------|
| a) .Nombre de conseillers présents à l'appel n'ayant pas pris part au vote |           |
| b) .Nombre de votants (enveloppes ou bulletins déposés)                    | <b>14</b> |
| c) .Nombre de suffrages déclarés nuls par le bureau                        | <b>0</b>  |

- d) . Nombre de votes blancs 1  
 e) . Nombre de suffrages exprimés [b – c – d] 13

INDIQUER LE NOM DE LA LISTE OU DU CANDIDAT TÊTE DE LISTE (dans l'ordre décroissant des suffrages obtenus)	Suffrages obtenus	Nombre de délégués (ou délégués supplémentaire s) obtenus	Nombre de suppléants obtenus
« Conquereuil passion commune »	13 .....	3	3

M. Jacques Poulain a proclamé élus délégués et suppléants les candidats de la liste :

→ Titulaires :

- Jacques Poulain
- Marie Caer
- Jean Beaupérin

→ Suppléants :

- Christelle Cléret
- Philippe Vinouze
- Sylvie Bénard

---

## **2) Décision modificative n°2 au budget primitif 2023,**

Délibération reportée,

---

## **3) Aménagement de la rue de la Renaissance et des Châtaigniers : dossier de consultation aux entreprises,**

Exposé de M. le Maire

Par délibération en date du 7 février 2023, le CM décidait d'engager les travaux d'aménagement de la rue de la Renaissance et de la rue des Châtaigniers. Pour rappel ces travaux consistent à sécuriser la RD 124 en faisant ralentir les véhicules à partir de Guéméné-Penfao par une écluse, la création d'une chaussée à voie centrale permettant de concéder un espace sécurisé pour les vélos, la création de trottoirs pour les piétons. Concernant la rue des Châtaigniers l'aménagement se limitera à la bande de roulement et à des marquages au sol.

Avant de commencer l'aménagement des deux rues, des travaux de renouvellement du réseau d'eau potable est à réaliser. L'entreprise Coca sous couvert d'atlantic'eau procèdera à ces travaux à partir du 3 juillet. Ensuite TE44 exécutera le renouvellement de l'éclairage public, enfin Redon Agglomération devrait ensuite remettre en état quelques tronçons du réseau d'eaux usées.

Enfin concernant le plan de financement, comme indiqué lors des conseils précédents, notre projet n'a pas été retenu au titre de la DSIL. Le département n'a pas pu traiter notre dossier lors de sa session de juin, il ne sera traité maintenant qu'au 2<sup>ème</sup> semestre 2023. La demande de subvention au titre des amendes de police a été envoyée en février dernier, à ce jour aucun retour.

Le plan de financement est ainsi présenté.

<i>Dépenses</i>		<i>Montants</i>
Aménagement rue de la Renaissance et des Châtaigniers		541 140,00 €
<i>Aménagement de la rue Renaissance et Châtaigniers</i>		495 000,00 €
<i>Analyse de sol (amiante HAP)</i>		2 910,00 €
<i>Insertion dans la presse</i>		1 000,00 €
5% divers		24 750,00 €
Honoraires maîtrise d'œuvre C2I		17 480,00 €
	HT	541 140,00 €
	20% TVA	108 228,00 €
	TTC	649 368,00 €

<i>Financement 1ère tranche</i>	taux	<i>Prévisionnel htva</i>	
Fonds communes rurales département	%	410 000,00 €	75,77%
DSIL	%	-00 €	0,00%
Produits amendes de police	enveloppe	19 000,00 €	3,51%
Autofinancement	20 % minimum	112 140,00 €	20,72%
	<b>total ht</b>	<b>541 140,00 €</b>	<b>100%</b>

TOTAL TRAVAUX HT	541 140,00 €
TOTAL TRAVAUX TTC	649 368,00 €
TOTAL SUBVENTIONS	429 000,00 €
Bande de roulement TTC	96 365,00 €
Eclairage public TTC	17 905,28 €
RESTE A CHARGE COMMUNE	141 908,28 €

Après en avoir débattu, le conseil municipal décide (2 abstentions Mme Christelle Cléret et M. Lucien Chaussée)

- De lancer un marché public afin de missionner une entreprise pour la réalisation des travaux d'aménagement de la rue de la renaissance (tranche ferme) et sur l'aménagement de rue des châtaigniers (tranche optionnelle). Aussi il est proposé de laisser 1 mois de consultation aux entreprises et de convenir des critères de jugement des offres à 60 % le critère prix et 40 % le critère technicité.
- D'autoriser le Maire à lancer la consultation,

#### 4) Projet de la scierie : restitution de l'étude de faisabilité de Soliha,

Exposé de M. le Maire

Le 31 janvier 2023 l'EPF missionnait, avec l'accord de la mairie, Soliha pour la réalisation d'une étude de faisabilité pour rénover la mairie d'habitation. Le 31 mai dernier Soliha présentait aux membres de la commission scierie élargie et aux membres du CM présents son étude. L'étude consiste à dresser un état des lieux actuel de la maison en termes de volume à exploiter et en termes de travaux à prévoir puis d'envisager la création de 4 logements de type T2 et T3.

Une fois rénovés les loyers sont perçus par SOLIHA-BLI dans le cadre du portage financier de l'opération et du bail à réhabilitation. Ils permettent de rembourser les frais de gestion, d'entretien et de remboursement de prêt et de prendre en charge les risques locatifs (vacances ou impayés).

Ainsi financée, l'opération s'équilibre sur une durée de 43 ans. Le bail à réhabilitation devra donc être signé pour une durée équivalente avec la commune. SOLIHABLI bénéficie d'une exonération de taxe foncière pendant toute la durée du bail.

Il est prévu le versement par SOLIHA d'un loyer d'un euro symbolique par année de bail à la commune.

Le coût des travaux est estimé à 624 057 € soit un reste à charge pour la collective de 225 000 €.

(Voir l'étude)

**A la lecture de l'étude de faisabilité réalisée par SOLIHA, à l'unanimité, les élus décident de ne pas donner suite à la proposition de rénovation et de conventionnement estimant la part communale trop importante. Le souhait des élus est d'étudier d'autres projets.**

---

## **5) Projet de l'ilot mairie,**

Exposé de M. le Maire

Par délibération en date du 8 novembre 2022, le CM avait décidé de faire appel à la SPL LAD (Loire-Atlantique développement) afin de lui confier une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec la rédaction d'une note programmatique et d'accompagnement vers le choix d'une maîtrise d'œuvre, ceci dans le cadre de l'aménagement de l'ilot mairie. LAD a proposé un accompagnement, la municipalité souhaitant être accompagnée dans les phases de programmation et de sélection de l'équipe de Maîtrise d'Œuvre pour la construction de la nouvelle Mairie uniquement

Ainsi, LAD SPL peut apporter un conseil pour permettre à la maîtrise d'ouvrage de prendre des décisions éclairées sur l'impact des choix fonctionnels ou techniques à opérer sur son projet et sur le type de procédure à privilégier pour la sélection de l'équipe de MOE.

Pour mener à bien ces études pré opérationnelles, LAD SPL propose à la commune d'intervenir dans le cadre d'une convention d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour réaliser les prestations suivantes

- La conduite de l'ensemble des choix de prestataires (rédaction des cahiers des charges techniques et administratifs, consultations et analyse des offres pour notification par le maître d'ouvrage),
- La coordination de l'ensemble des études des prestataires,
- La réalisation d'une étude de faisabilité d'implantation spatiale sur le parking ciblé,
- La réalisation d'une étude d'opportunité photovoltaïque sur le scénario retenu,
- L'estimation du coût travaux et du coût global d'investissement de l'opération
- La réalisation d'une note d'intention programmatique à destination des MOE consultés,
- L'accompagnement administratif et technique pour la sélection des MOE
- L'accompagnement du maître d'ouvrage en aide à la décision tout au long de la définition du projet,
- Le pilotage et l'animation de l'ensemble des réunions techniques diverses, comités Techniques, comités de pilotage,



Au-delà du pilotage des tiers et de l'organisation des études et des phases de validation du projet, il s'agit d'un accompagnement sur l'ensemble des champs d'investigations de la faisabilité de son projet.

## RÉMUNÉRATION DE LAD-SPL

DECOMPOSITION DE LA MISSION PILOTAGE DES ETUDES PRE-OPERATIONNELLES	DPGF							
	Programmist		Pôle Energie et Trajectoire Bas Carbone		Assistanat administratif et commande publique		TOTAL en €	
	€ HT/jour 800,00		€ HT/jour 800,00		€ HT/jour 650,00			
	Nb jours	Montant HT	Nb jours	Montant HT	Nb jours	Montant HT	Nb jours	Coût HT
<b>PHASE 1 : LANCEMENT</b>								
1.1 Collecte et analyse des données d'entrée, réunion de lancement, note de cadrage méthodologique	1,50	1 200,00	-	-	-	-	1,50	1 200,00 €
1.2 Consultation des prestataires tiers (géomètre, géotechnicien, pollution des sols, arilante) Etablissement des cahiers des charges et lancement consultations (Hors visite du site avec les prestataires, assurée par la commune). Analyse des offres pour notification par la commune	3,00	2 400,00	-	-	1,50	975,00	4,50	3 375,00 €
<b>Sous total Phase 1</b>	<b>4,50</b>	<b>3 600,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>	<b>1,50</b>	<b>975,00</b>	<b>6,00</b>	<b>4 575,00 €</b>
<b>PHASE 2 : ETUDE DE DEFINITION DES BESOINS</b>								
2.1 Pilotage des études des tiers	3,00	2 400,00	-	-	1,00	650,00	4,00	3 050,00 €
2.2 Diagnostic d'usage, y compris 1 visite	2,00	1 600,00	-	-	1,00	650,00	3,00	2 250,00 €
2.2 Principes d'organisation fonctionnelle et dimensionnement (dont 2 réunions)	2,00	1 600,00	-	-	-	-	2,00	1 600,00 €
2.3 Réunions avec le maître d'ouvrage : 1 COPIL (y compris préparations et comptes-rendus)	1,00	800,00	-	-	-	-	1,00	800,00 €
<b>Sous total Phase 2</b>	<b>8,00</b>	<b>6 400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>	<b>2,00</b>	<b>1 300,00</b>	<b>10,00</b>	<b>7 700,00 €</b>
<b>PHASE 3 : ETUDE DE FAISABILITE</b>								
3.1 Etude de faisabilité (2 scénarios comparatifs y compris coût global)	3,00	2 400,00	-	-	-	-	3,00	2 400,00 €
3.2 Réunions avec le maître d'ouvrage : 1 COPIL (y compris préparations et comptes-rendus)	1,00	800,00	-	-	1,00	650,00	2,00	1 450,00 €
3.3 Etude d'opportunité photovoltaïque sur le scénario retenu	-	-	1,50	1 200,00	-	-	1,50	1 200,00 €
<b>Sous total Phase 3</b>	<b>4,00</b>	<b>3 200,00</b>	<b>1,50</b>	<b>1 200,00</b>	<b>1,00</b>	<b>650,00</b>	<b>6,50</b>	<b>5 050,00 €</b>
<b>PHASE 4 : NOTE D'INTENTION PROGRAMMATIQUE</b>								
4.1 Note d'intention intégrant les modalités opérationnelles du	2,00	1 600,00	-	-	-	-	2,00	1 600,00 €
4.2 Réunions avec le maître d'ouvrage : 1 COPIL (y compris préparations et comptes-rendus)	1,00	800,00	-	-	-	-	1,00	800,00 €
<b>Sous total Phase 4</b>	<b>3,00</b>	<b>2 400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>	<b>3,00</b>	<b>2 400,00 €</b>
<b>PHASE 5 : CHOIX DE LA MOE / HYPOTHESE PROCEDURE ADAPTEE</b>								
5.1 Elaboration du dossier de consultation des concepteurs avec ses pièces administratives (règlement de consultation, CCAP, CCTP, AE)	1,50	1 200,00	-	-	2,00	1 300,00	3,50	2 500,00 €
5.2 Visite du site avec les candidats	1,00	800,00	-	-	-	-	1,00	800,00 €
5.3 Analyse des offres, rapport d'analyse négociations et CAO	4,00	3 200,00	-	-	0,50	325,00	4,50	3 525,00 €
5.4 Consultation des différents intervenants : CSPS et Bureau de Contrôle Rédaction de l'avis de publicité, du cahier des charges, du rapport d'analyse pour le choix des différents intervenants	4,00	3 200,00	-	-	2,00	1 300,00	6,00	4 500,00 €
<b>Sous total Phase 5</b>	<b>10,50</b>	<b>8 400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>	<b>4,50</b>	<b>2 925,00</b>	<b>15,00</b>	<b>11 325,00 €</b>
								<b>TOTAL € HT</b>
								<b>31 050,00 €</b>
								<b>TVA 20%</b>
								<b>6 210,00 €</b>
								<b>TOTAL € TTC</b>
								<b>37 260,00 €</b>

Cette proposition financière est basée sur un temps passé prévisionnel.

Elle pourra être actualisée si des temps complémentaires étaient constatés du fait d'une évolution du cadre d'intervention ou d'un allongement du délai prévisionnel des études, dans le respect des coûts journaliers ci-dessus précisés.

Par ailleurs, si la Commune souhaite prendre à sa charge la consultation des Bureau de Contrôle et CSPS, cette ligne de coût pourra être retirée de la convention.

<b>TOTAL € HT</b>	<b>31 050,00 €</b>
<b>TVA 20%</b>	<b>6 210,00 €</b>
<b>TOTAL € TTC</b>	<b>37 260,00 €</b>

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

→ De ne pas retenir la prestation proposée par LAD estimant que le coût de la prestation est trop onéreux,

→ De composer une commission « mairie » en charge du projet de construction : évaluation des besoins, rédaction du cahier des charges... dont les membres sont les suivants :

- Philippe Vinouze,
- Jean Beaupérin,
- Luc Fortun,
- François Chauvin,
- Joseph Bouju,
- Marie Caer,
- Sylvie Bénard,
- Lucien Chaussée
- Jacques Poulain

→ **Et d'engager le projet en interne.**

## **6) Location du restaurant scolaire et tarifs,**

Exposé de M. le Maire

Le 16 novembre 2021 le conseil décidait de ne plus louer le restaurant scolaire pour plusieurs raisons mais notamment par mesure sanitaire (covid). Le règlement sanitaire s'étant assoupli et tenant compte des demandes des administrés de louer une salle plus petite que le clos du Don.

Il est proposé au CM de relouer le restaurant scolaire pour des particuliers selon les tarifs suivants et ce à partir du 7 juillet 2023 :

CANTINE	Proposition	
	Conquereuil	Hors Conquereuil
LOCATION 1 JOURNEE (sans vaisselle)	170 €	230 €
LOCATION 2 JOURNEES (sans vaisselle)	220 €	320 €
VIN D'HONNEUR	100 €	180 €

Etant précisé que les locataires auront à disposition :

- L'accès à la cuisine,
- L'accès à un frigo dédié,
- L'accès au réfectoire.

Un état des lieux entrant et sortant sera réalisé. Un règlement d'utilisation sera rédigé.

- ✓ **Après en avoir débattu, le conseil municipal décide de louer les locaux du restaurant scolaire et d'approuver les tarifs ci-dessus exposés.**

## **7) Vente et tarif de copeaux de bois,**

Exposé de M. le Maire

La commune réalise du broyage de branches tous les ans qui sert aux services techniques dans le cadre des plantations. Il est proposé de pouvoir faire bénéficier de ce broyage aux administrés à raison de 10 € le/ m3 de copeaux de bois.

- ✓ **Après en avoir débattu, le conseil municipal décide (1 abstention M. Lucien Chaussée) d'approuver le tarif de 10 € / m3 de copeaux.**

## **8) Echange de terrains entre un particulier et la commune,**

Exposé de M. le Maire

Il est proposé au conseil municipal de donner pouvoir au Maire pour signer un acte d'échange de terrain entre la commune et M et Mme Bergue domiciliés au 8 rue du

Général de Gaulle selon le plan en PJ. Les deux parcelles sont estimées chacune à 100€.

La commune prendra en charge la moitié des frais de l'acte, l'autre moitié sera supportée par M. et Mme Bergue de même pour les frais de géomètre de 1476€.

**Après en avoir débattu, le conseil municipal décide (1 vote contre Mme Madara Mousseau) d'approuver l'échange de terrain et de partager les frais (géomètre et notaire) à part égale avec M. et Mme Bergue.**

## **9) Débat autour des ventes/achat de biens mobiliers/immobiliers,**

Exposé de M. le Maire

Le samedi 6 mai dernier le conseil municipal était invité à visiter deux biens immobiliers appartenant à la commune dans le but d'en déterminer leur devenir, il s'agit de l'ancienne périscolaire rue de la renaissance et de la maison de la scierie. Aussi, plusieurs scénarii peuvent être à débattre :

- La vente à un particulier ou à une association,
- La location à un particulier ou à une association,
- La rénovation,

Sachant que les deux biens ont été estimés par deux agences immobilières et qu'ils peuvent être traités de manière différente suivant le projet envisagé.

Sachant également que Mme Agnès Maisonneuve propose un autre projet en lien avec l'association « Plaine vie Bretagne ». Cette association a pour objectif de soutenir les personnes en souffrance psychique. Elle s'est constituée autour de deux axes :

- ✓ Porter sur le territoire de Redon Agglo, un lieu d'accueil et de répit organisé autour d'activités agricoles et artisanales pour les personnes concernées par les questions de santé mentales, leurs proches et aidants.
- ✓ Faire un centre de ressources sur les questions de santé mentale pour les habitants de Redon Agglo avec le développement d'actions de sensibilisation et de formation des professionnels et habitants du territoire et apporter des outils pour mieux soutenir les personnes en souffrance psychique.

L'association est composée de personnes aux compétences complémentaires : travailleurs sociaux, (éducateur, psychologue, médiateur), de professionnel spécialisé dans l'insertion socio-professionnel par l'activité agricole...

Le Maire et les adjoints ont rencontré deux personnes membres qui recherchent sur le territoire de l'agglo des locaux pouvant permettre d'en faire un lieu d'accueil et de ressources et un local d'entraide et de répit.

**Après en avoir débattu, Le CM décide à l'unanimité de rencontrer l'association « plaine vie Bretagne » et d'étudier leur projet.**

Exposé de M. le Maire

Lors du dernier CM, le conseil avait fait une offre au mandataire Cléoval à 10 000 € pour l'acquisition du fonds de commerce. Cette offre a été retenue et les démarches administratives sont en cours avec le notaire de Guémené-Penfao.

La commune, prochainement et officiellement propriétaire du fonds, a la charge du renouvellement du matériel de production. Il est à noter que plusieurs éléments du fournil sont à renouveler pour permettre l'arrivée du boulanger :

- Le four pour une valeur de 37 800 € HT
- Une façonneuse pour 4 925 € HT
- Le laminoir pour 2 300 € HT
- Le batteur-mélangeur pour 2 600 € HT
- Le refroidisseur d'eau pour 1 980 € HT
  - Total : 49 605 € HT soit un TTC de 59 526 €

Le démontage du four actuel est à la charge de la commune. L'acquisition du fonds et du nouveau matériel se feront dans le cadre d'une location gérance moyennant un loyer de 500 €/mois.

**Après en avoir débattu, les membres du conseil décident à l'unanimité :**

- **D'acquérir le matériel décrit ci-dessus nécessaire à l'installation du nouveau boulanger espérée en septembre.**
- **D'autoriser le maire à signer le devis**

---

**10) Informations et questions diverses.**

- ✚ Un point sur la collecte de dons en faveur de la restauration du beffroi,
- ✚ Un point sur les travaux d'effacement des réseaux dans le bourg,
- ✚ La fête de l'école aura lieu à St Donatien le 1<sup>er</sup> juillet.
- ✚ Mme Agnès Maisoneuve propose d'organiser un temps convivial en fin d'année scolaire pour féliciter nos agents qui ont passé le BAFA et qui sont en préparation du BAFD.
- ✚ Les élus s'accordent pour commencer dès maintenant, mi-mandat, à préparer la suite après 2026.
- ✚ M. Philippe Vinouze propose aux conseillers qui le souhaitent, son poste d'adjoint.

Le secrétaire de séance  
Luc Fortun

Le maire  
Jacques POULAIN

