



MAIRIE de CONQUEREUIL

PROCES-VERBAL
du
CONSEIL MUNICIPAL

4 juillet 2023

Le 4 juillet 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 : 28 juin 2023

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. POULAIN Jacques – Mme CAER Marie – M. VINOUBE Philippe – Mme BENARD Sylvie – M. BOUJU Joseph – M. CHAUSSEE Lucien – M. BEAUPERIN Jean – M. FORTUN Luc – Mme BIGNON Sylvie – Mme CLERET Christelle – M. SALMON Sébastien – M. CHAUVIN François.

ÉTAIT ABSENTES : Mme MAISONNEUVE Agnès – Mme DELETANG Fabienne – Mme MOUSSEAU Madara.

Secrétaire de séance : Mme CLERET Christelle

Avant de dérouler l'ordre du jour, M. le Maire tient à ouvrir la séance en évoquant les événements qui agitent le pays en ce moment suite à la mort du jeune Nahel. En tant que Maire, il souhaite porter son soutien aux élus de la République.

1) Intervention des membres du conseil municipal des enfants,

Exposé des membres du conseil municipal des enfants,

Les enfants membres du CME sont présents à l'ouverture de la séance : Pacôme Morel, Louise Lepoittevin, Louise Guéveneux, Maélie Nourry et Louise Urvoy. Ils sont présents pour exposer aux membres du CM leur projet « 1 vie, 1 arbre ».

Ils envisagent d'organiser une cérémonie chaque année en automne pour planter symboliquement un arbre pour chaque naissance à Conquereuil. Ils proposent aux conseillers municipaux un lieu où seront planter les arbres : sur le terrain jouxtant l'école publique.

Pourquoi planter un arbre ? pour apporter de la fraîcheur dans les bourgs, pour l'écologie et pour le plaisir de planter un arbre.

Quelle espèce d'arbre ? des fruitiers comme des pommiers pour faire du jus de pommes, noisetier...

Quand planter ? à l'automne. Il sera organisé une cérémonie où les parents des enfants nés dans l'année seront invités pour planter l'arbre qui symbolise la naissance.

Et le budget ? il reste à déterminer car un devis doit être fait auprès d'un pépiniériste. En

moyenne la commune compte une dizaine de naissances par an.

A l'unanimité les membres du conseil municipal soutiennent le projet proposé par le CME « 1 vie, 1 arbre ».

2) Projet boulangerie : loyers du fonds de commerce et des murs,

Exposé de M. le Maire :

Par délibération en date du 11 avril et du 2 mai, le maire est autorisé à signer les actes d'acquisition des murs de la boulangerie et du fonds de commerce. Pour rappel les murs ont été acquis pour la somme de 75 000 € auprès de M. et Mme Peuzé et le fonds de commerce pour la somme de 10 000 € auprès du mandataire judiciaire Me Scelles.

Il est proposé au CM de déterminer les loyers qui seront appliqués à M. Sébastien Janvresse aussi bien pour le loyer de la maison (bail commercial) que pour le fonds de commerce (location gérance).

Il est proposé au CM les montants de loyers suivants à partir de l'ouverture de la boulangerie :

Il est proposé d'appliquer un montant de loyer intermédiaire (en attente de la rénovation du bâtiment) applicable au 1^{er} septembre 2023 :

- Les murs (partie professionnelle et personnelle) pour 500 €/mois
- Le Fonds de commerce pour 500 €/ mois

Après en avoir débattu, le conseil municipal décide à l'unanimité d'approuver les loyers proposés ci-dessus

3) Fléchage de l'enveloppe des Fonds de Concours,

Exposé de M. le Maire :

La commune de Conquereuil peut prétendre à percevoir 12 524.63 € de fonds de concours pour l'année 2023. Il est précisé que cette enveloppe est à consommer avant le 31/12/2023. Il est proposé d'affecter les FDC 2023 à l'opération suivante :

- ↳ Aménagement de la rue de la Renaissance et des Châtaigniers pour la somme de 12 524.63€ au titre du volet aménagements communaux.

Après en avoir débattu, le conseil municipal décide (1 abstention M. Lucien Chaussée) d'affecter les fonds de concours 2023 d'un montant de 12 524.63 € sur le projet d'aménagement de la rue de la Renaissance.

4) Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal,

Exposé de M. le Maire :

TRANSFERT DE COMPETENCE PLUi

L'exercice de la compétence en matière de plan local d'urbanisme est obligatoire pour les communautés d'agglomération, en application de l'article L.5216-5 du code

général des collectivités territoriales (CGCT). Toutefois, l'article 136 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi ALUR », prévoit des dispositions particulières permettant à une minorité de communes membres d'une communauté d'agglomération de s'opposer au transfert à cette dernière de la compétence PLU prévu par la loi.

Les membres de Redon Agglomération se sont opposés au transfert de la compétence PLU au moment du renouvellement général des conseils municipaux et communautaires dans les conditions prévues au premier alinéa du II de l'article 136 de la loi ALUR, tout en décidant de porter le débat relatif au plan local d'urbanisme intercommunal à mi-mandat. En effet, le troisième alinéa du II de ce même article ouvre une possibilité de transfert de cette compétence « à tout moment » si une communauté d'agglomération n'est pas compétente en matière de PLU à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de la présente loi, à savoir le 27 mars 2017.

Conformément à cet engagement, le débat relatif au plan local d'urbanisme intercommunal s'est structuré autour de :

- 4 réunions territoriales (Allaire, Plessé, Pipriac, Redon) en novembre et décembre 2022 qui ont rassemblé près de 300 conseillers municipaux issus des 31 communes du territoire et dont l'objectif était de présenter le fonctionnement d'un plan local d'urbanisme intercommunal et de définir les conditions de réussite d'un tel document :
- Débats en conférence des maires aux dates suivantes :
 - 13 mars 2023
 - 9 mai 2023

De ces différents temps, il est ressorti que les conditions de réussite d'un plan local d'urbanisme intercommunal reposent notamment sur :

- La **proximité** avec le rôle affirmé des communes dans l'élaboration et la vie du plan local d'urbanisme intercommunal ;
- La **réactivité** avec un principe de modifications/révisions régulières du plan local d'urbanisme intercommunale pour répondre à la dynamique des territoires.

Il a été convenu d'établir une charte de gouvernance, ci-annexée, dans l'objectif de répondre à ces objectifs.

Il a également été rappelé que le plan local d'urbanisme intercommunal permet de :

- Partager une vision et un projet politique fort entre les 31 communes du territoire
- Répondre collectivement aux enjeux de sobriété foncière
- Articuler les différentes politiques publiques des communes et de l'agglomération, et les traduire d'un point de vue opérationnel
- Déployer une ingénierie partagée en urbanisme
- Optimiser les coûts associés à l'élaboration et au suivi des documents d'urbanisme

C'est dans ce cadre que le conseil communautaire a approuvé le 26/06/2023 par délibération le transfert de compétence document d'urbanisme des communes vers la communauté d'agglomération.

VU l'article L.5216-5 du code général des collectivités territoriales ;
 VU l'article 136 de la loi pour l'accès au logement et urbanisme rénové ;
 VU l'article L.5211-17 du code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU les débats en conférence des maires et lors des 4 réunions territoriales ;

VU la délibération du conseil communautaire de REDON Agglomération en date du 26/06/2023 approuvant le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »

CONSIDERANT qu'un plan local d'urbanisme intercommunal permet de construire et partager un projet politique fort entre les 31 communes du territoire de REDON Agglomération ;

CONSIDERANT que les principes de proximité et de réactivité doivent être au cœur de l'élaboration et du suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Après en avoir débattu, le conseil municipal décide :

- **D'Approuver le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »**
- **D'Approuver les termes de la charte de gouvernance ci-annexée et d'en assurer la mise en œuvre après approbation du transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »**
- **D'Autoriser le Maire, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération**

Résultats du vote :

Pour : 8

Contre : 1 (M. Jean Beaupérin)

Abstention : 3 (Mme Christelle Cléret, M. Luc Fortun et M. François Chauvin)

Le transfert des décisions vers Redon Agglomération pose un problème de conscience et de gouvernance pour certains élus qui redoutent un éloignement des décisions et un service dégradé pour les administrés.

5) Le projet mairie,

Exposé de M. le Maire :

Les élus de la commission mairie se sont réunis le mercredi 28 juin à 19h00 afin de travailler sur le projet de mairie. Cette réunion fait suite à la dernière réunion de CM où le conseil a décidé de ne pas donner suite à la proposition d'accompagnement de Loire Atlantique Développement.

Cette réunion a permis de dresser le constat actuel de la mairie et de lister les besoins.

Le constat actuel

- Pas d'accessibilité PMR,
- Agencement des bureaux qui pose problème : bureau en enfilade, manque de confidentialité, sonores...
- Hall d'accueil exigü
- Système de chauffage au fioul
- Salle d'archives vétuste
- Absence d'isolation

- Baie de brassage informatique neuve, électricité aux normes
- Manque espace de rangement

Les besoins identifiés :

- 6 bureaux : Maire - DGS - Comptable - Accueil/agence postale - Adjoint + 1 pour les RDV,
- 1 salle de conseil/salle des mariages/ salle pour les élections + espace pour afficher les panneaux électoraux (avec 2 sorties distinctes)
- 1 petite salle de réunion 8-10 personnes,
- Des WC accessibles
- Espace copieur, stockage de papier et fournitures de bureau (massicot, relieuse, affranchisseuse...),
- Un local de ménage : stockage des produits, aspirateur, escabeau, sono...
- Une salle des archives et autre réserve : drapeaux, nappes, urnes élections et autres décorations...
- Une tisanerie : local de restauration, café, salle détente à destination de tous les agents de la commune. Cet espace pourrait servir à afficher de l'info syndicale, info sur les carrières... pourquoi pas avec un accès extérieur.
- Un espace pour les coffres-forts : celui de la mairie et celui de l'agence postale,
- Un local informatique : baie de brassage sécurisé,
- Un hall d'accueil et d'information des citoyens,
- Un parvis extérieur,
- Un local pour le système de chauffage,
- Autres placards

Le Maître d'œuvre devra tenir compte des critères suivants demandés par la commission :

- Utilisation de matériaux biosourcés
- Bâtiment neutre (ou positif) en consommation énergétique, fonctionnel pour les usagers (confort pour les employés)
- Bâtiment acoustique
- Le bâtiment devra s'intégrer à son environnement
- Obligation de solliciter le passage d'un géobiologue avant travaux,

Sur ce constat, il est estimé une surface entre 250 et 300 m² pour un coût de travaux de 650 000 € HT. Afin de travailler sur la faisabilité du projet, il est nécessaire de se doter d'une équipe pluridisciplinaire composée d'un cabinet d'architecte, d'un bureau d'études en charge des fluides, du thermique et de l'électricité. Pour trouver cette équipe, il convient de lancer un marché public ouvert via Mégalis dans lequel le candidat devra démontrer :

- la qualité de la production architecturale,
- la représentativité des références (en avec la complexité du projet faisant l'objet de la présente consultation),
- les moyens humains et matériels dédiés,
- la présence de compétences spécifiques dans l'équipe candidate.

Il sera demandé une sélection de 3 références maximum récentes de complexité ou de contexte similaire à l'objet du marché démontrant la capacité à réaliser le programme

envisagé. Pour chaque référence sera mentionné l'objet, le lieu, l'état d'avancement ou date de livraison, le maître d'ouvrage, le montant des travaux HT, et la mission réalisée par le candidat. Elles seront présentées pour chacune d'entre elles sur 1 feuillet dématérialisé (Format Paysage – horizontal), soit 3 pages recto illustrant chacune des références architecturales. Une page recto illustrant un panel d'autres références (objet, lieu, état d'avancement ou date de livraison, maître d'ouvrage, montant des travaux, mission réalisée par le candidat),

La commune présélectionnera 3 candidatures pour ensuite proposer une audition devant la commission compétente.

Etant bien précisé qu'à ce stade **aucun élément de rendu graphique ou descriptif concernant le futur projet ne sera pris en compte.**

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

- **De valider le constat et la liste des besoins identifiés ci-dessus,**
- **De lancer une consultation afin de se doter d'une équipe pluridisciplinaire de maîtrise d'œuvre dans le but de construire une nouvelle mairie.**
- **De rechercher en parallèle tous les moyens de financement du projet (DETR/DSIL, département, région...)**

6) Coût d'un élève scolarisé à Conquereuil,

Exposé de M. le Maire :

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'éducation et notamment les articles L.442-5 et suivants,
Considérant la nécessité de déterminer, chaque année, le coût d'un élève scolarisé à l'école publique de Conquereuil (frais de fonctionnement) afin de solliciter la participation des communes avoisinantes dont les enfants sont scolarisés à Conquereuil.

Après en avoir débattu, à l'unanimité, le CM décide d'approuver le coût d'un élève de maternelle à 1 636.45 € (1490.02 € en 2021) et celui d'un élève de primaire à 604.80 € (467.31 € 2021) pour 2022.

La différence vient de plusieurs facteurs : augmentation des charges de combustibles (granulés), augmentation des maintenances (informatique, alarme, chaudière) et nombre d'élèves en baisse.

7) Demande de subvention exceptionnelle pour un voyage scolaire,

Exposé de M. le Maire :

Par courrier en date du 6 juin 2023 la directrice de l'école la Renaissance nous informait de leur projet pédagogique pour l'année 2023/2024. L'équipe enseignante souhaite emmener les élèves de la grande section au CM2 en classe de découverte à la Turballe au mois d'octobre (3 jours – 2 nuits). Voir courrier

Le coût du projet s'élève à 16 019 € dont 14 355 € comprenant l'hébergement et les activités au centre La Marjolaine (70 élèves), 1394 € de transport et 270 € pour l'accueil des maternelles sur 1 journée.

Le plan de financement se présente ainsi :

- ↳ Participation de l'amicale laïque 7000€

- ↳ Participation de la mairie au titre des « voyages et découverte » 28€/élève 1960 €
 - ↳ OCCE 5€/élève soit 350 €
 - ↳ Participation des familles 80 €/élèves soit 5 600 €
- = 14 910 €**

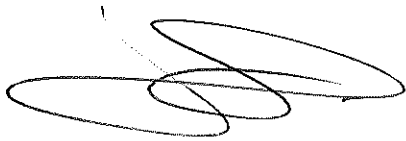
L'amicale laïque demande à la mairie une subvention supplémentaire pour combler le déficit du projet présenté de **1 109 €**.

Après en avoir débattu, le conseil municipal décide à l'unanimité d'attribuer une subvention exceptionnelle à l'amicale laïque de 1 109 €.

8) Informations et questions diverses.

- Date de signature chez le notaire pour la boulangerie,
- Retour sur la rencontre avec l'association « à plaine vie Bretagne »
- Intervention de l'entreprise Cornillet mi-juillet pour équiper le restaurant scolaire,
- St Donatien le menuisier et Breizh Clim interviennent en juillet,
- Mobilité sur le territoire de Redon Agglo

La secrétaire de séance
Mme Christelle Cléret



Le Maire
Jacques Poulain



