



MAIRIE de CONQUEREUIL

PROCES-VERBAL
du
CONSEIL MUNICIPAL

6 décembre 2022

Le 6 décembre 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 : 2 novembre 2022

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. POULAIN Jacques – Mme CAER Marie – Mme M. BOUJU Joseph – Mme BENARD Sylvie – M. VINOUBE Philippe – M. FORTUN Luc – Mme BIGNON Sylvie – M. CHAUSSEE Lucien – Mme MAISONNEUVE Agnès Mme DELETANG Fabienne – M. SALMON Sébastien – Mme MOUSSEAU Madara M. CHAUVIN François.

ÉTAIENT ABSENTS : Mme CLERET Christelle a donné pouvoir à Mme DELETANG Fabienne – M. BEUPERIN Jean.

Secrétaire de séance : M. BOUJU Joseph.

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

1) DM au budget communal,

Exposé de M. le Maire,

La DM consiste à procéder à l'intégration des frais d'études de la rue J.B Friot dans le chapitre des travaux. Voir tableau. Il s'agit d'une opération d'ordre au sein d'une même section du budget : le chapitre 041 équilibré en dépense et en recette retrace les opérations d'ordre à l'intérieur de la section d'investissement. Il s'agit par exemple du basculement des frais d'études et d'insertion suivis de réalisation au compte de travaux correspondant.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal

Intégration Frais étude immo J.B Friot

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
D-231 : Immobilisations corporelles en cours	0,00 €	9 600,00 €	0,00 €	0,00 €
R-203 : Frais études, recherche et développement et frais d'insertion	0,00 €	0,00 €	0,00 €	9 600,00 €
TOTAL 041 : Opérations patrimoniales	0,00 €	9 600,00 €	0,00 €	9 600,00 €
Total INVESTISSEMENT	0,00 €	9 600,00 €	0,00 €	9 600,00 €
Total Général		9 600,00 €		9 600,00 €

Après en avoir débattu, à l'unanimité, le conseil municipal approuve la DM présentée ci-dessus.

2) Provision pour créances douteuses,

Exposé de M. le Maire,

La constitution de provisions comptables est une dépense obligatoire pour les communes ; son champ d'application est précisé par l'article R. 2321-2 du Code général des collectivités territoriales. Les provisions sont obligatoires pour des cas et dans des conditions précises. Elles sont à constituer, sur la base de la survenance de risques réels. Dans notre cas, un risque de recouvrement compromis des restes à recouvrer vis-à-vis d'un tiers, une provision est constituée à hauteur du risque d'irrécouvrabilité estimé par la commune à partir des éléments d'information communiqués par le Comptable Public.

Concrètement dans notre cas, il s'agit de dettes correspondant à des impayés de cantine/garderie et de loyer à hauteur de 1 524.17 €.

VU les dispositions du code général des collectivités territoriales, notamment l'article R 2321- 2,

Considérant qu'il est nécessaire d'opter, pour l'exercice en cours et ceux à venir, pour une méthode de calcul des dotations aux provisions des créances douteuses, applicable à l'ensemble des budgets (budget principal et budgets annexes),

Considérant que la méthode retenue pour fixer le montant de la provision à constater peut-être l'application **d'un taux de non recouvrement** en fonction de l'ancienneté de la créance.

Considérant que l'état des restes à recouvrer transmis par le Comptable Public, laisse apparaître des sommes dont le recouvrement est fortement compromis (retard de règlement de plus de deux ans)

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

- **D'opter à compter de l'exercice 2022, pour le calcul des dotations aux provisions des créances douteuses, à partir de la méthode prenant en compte l'ancienneté de la créance comme premier indice des difficultés pouvant affecter le recouvrement. Un taux forfaitaire de dépréciation de 15 % sera appliqué.**
- **De décider de constituer, chaque année, une provision pour créances douteuses en fonction des restes à recouvrer.**
- **Il est dit que les crédits correspondants seront inscrits, chaque année, à l'article 6817 « Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants ».**

3) Avenant marché aménagement de la rue J-B Friot,

Exposé de M. le Maire,

Les travaux d'aménagement de la rue J-B Friot ont débuté en juin dernier. Chaque mardi est organisé une réunion de chantier durant laquelle des arbitrages sont proposés avec le souhait pour la commune de maîtriser la dépense et permettre de trouver des solutions techniques rationnelles et économiques.

Aussi, tenant compte des augmentations de quantités concernant le réseau d'eau pluviale et des surfaces de couche de roulement l'avenant suivant est proposé :

Marché initiale (base + PSE2 + PSE4)	188 821.30 € HT soit 226 584.36 € TTC
Avenant	23 618. 45 € HT soit 28 342.14 € TTC
Total du marché	212 439.75 € HT soit 254 926.50 € TTC

VU le visa du bureau d'études AGEIS,

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

→ D'approuver l'avenant présenté ci-dessus et d'autoriser le maire à le signer.

4) Restaurant scolaire : Passage en régie, création de poste, travaux et demande de subventions,

Exposé de M. le Maire,

Les étapes du passage en régie direct pour septembre 2023 se précisent avec le travail fourni par la commission cantine et l'accompagnement du GAB dans le cadre du plan de relance. Plusieurs décisions à prendre :

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

→ De nommer la commission « restauration scolaire » et non plus « cantine ».

→ D'acter le passage en régie directe comme mode de gestion de la restauration scolaire à partir du 1^{er} septembre 2023,

→ De créer un poste de cuisinier selon les éléments décrits ci-dessous :

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant. Il appartient donc au Conseil de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services et considérant la nécessité d'assurer les missions précises.

- Création d'un emploi permanent de « cuisinier-ière » au sein du restaurant scolaire en vue du passage en régie,
- Emploi à temps non complet de 24.50/35 ème soit 70% d'un temps plein. Le temps de travail est annualisé.
- Poste à pourvoir au plus tard mi-août,
- Catégorie : C (a minima), Filière : technique, Cadres d'emplois : Adjoints techniques territoriaux, grade Adjoint technique -Adjoint technique principal de 2^{ème} classe.
- Cet emploi est ouvert aux fonctionnaires relevant du cadre d'emploi mentionné ci-dessus. L'emploi pourra être occupé par un agent contractuel recruté à durée déterminée (selon l'application de l'article L332-14 du Code Général de la Fonction publique).
- Son niveau de rémunération sera défini selon la grille indiciaire + IFSE + prime de fin d'année (proratisée si titulaire) et adhésion au COS44.
- Publication de la fiche de poste en décembre, entretiens d'embauche en février.

→ Dit que les crédits nécessaires en dépenses de personnel seront inscrits au budget,

1) Mise aux normes du restaurant scolaire.

Après contact avec les services vétérinaires, le restaurant scolaire n'est pas aux normes (rappel d'une inspection de 2018), notamment sur l'obligation de vestiaires pour le personnel. La surface de l'actuel bâtiment ne permet pas de créer des vestiaires et d'avoir des réserves suffisantes pour les approvisionnements.

La seule solution aujourd'hui est de prévoir une extension du bâtiment. Cette décision à prendre est indépendante du passage en régie, elle incombe à la possibilité légale de faire de la cuisine sur place. L'objectif est donc de pouvoir continuer à cuisiner à Conquereuil. Avec le recrutement du cuisinier-ière, c'est la priorité sur le projet aujourd'hui. Quatre maîtres d'œuvres ont été contactés, à ce jour, deux sont intéressés par le projet. Diverses sources de financements pourraient être mobilisés sur ce projet, dont la DETR pour 2023.

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

- **D'autoriser le Maire poursuivre les démarches afin de réaliser des travaux d'extension du restaurant scolaire.**
- **De donner pouvoir au maire pour rechercher des financements.**

2) Financement matériel de cuisine et aménagement

Du matériel de cuisine est à prévoir de même que le cloisonnement de la partie légumerie qui est obligatoire aujourd'hui. Le budget à prévoir est d'environ 50 000 euros.

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

- **D'autoriser le Maire à inscrire au budget 2023 cette dépense et de l'autoriser à rechercher des financements adaptés.**

5) Travaux rue de la Renaissance choix du bureau d'étude,

Exposé de M. le Maire,

Les travaux d'aménagement de la rue J-B Friot se terminant, il y a lieu de s'intéresser aux autres rues adjacentes à aménager. Lors de la dernière réunion de CM il a été retenu la rue de la Renaissance et l'allée des Châtaigniers.

- ↗ Besoin de sécurisation (liaisons douces, trottoirs, accès au restaurant scolaire...),
- ↗ Besoin de faire ralentir les véhicules en provenance de Guémené-Penfao,
- ↗ Besoin de création de stationnements,

Considérant toutes ces problématiques et conscients de la transversalité des thématiques, il est proposé de faire appel à une maîtrise d'œuvre (bureau d'études) afin de concevoir et programmer les travaux. Aussi 3 bureaux d'études ont été sollicités : Agéis, C2I et BCG dont voici l'analyse :

	CATTANEO	C2I	AGEIS
ETUDE PRELIM + relevé topo		3 040,00 €	960,00 €
DIAG (études de diagnostic)			
AVP (études d'avant-projet)	3 120,00 €	1 520,00 €	2 880,00 €
PRO/DCE (études de projet)	3 510,00 €	2 280,00 €	5 376,00 €
EXE (études d'exécution et de synthèse)			
ACT (assistance pour la passation du contrat de travaux)	1 560,00 €	2 280,00 €	1 152,00 €
VISA (signatures)	390,00 €	760,00 €	
DET (Direction de l'exécution du ou des contrats de travaux)	6 240,00 €	5 016,00 €	7 680,00 €
AOR(assistance lors des opérations de réception)	780,00 €	304,00 €	1 152,00 €
relevé topo	2 400,00 €		2 520,00 €
HT	18 000,00 €	15 200,00 €	21 720,00 €

	20%	3 600,00 €	3 040,00 €	4 344,00 €
TTC		21 600,00 €	18 240,00 €	26 064,00 €
ETUDE PRELIM			456,00 €	
DIAG (études de diagnostic)				
AVP (études d'avant-projet)			228,00 €	
PRO/DCE (études de projet)			342,00 €	
EXE (études d'exécution et de synthèse)				
ACT (assistance pour la passation du contrat de travaux)			342,00 €	
VISA (signatures)			114,00 €	
DET (Direction de l'exécution du ou des contrats de travaux)			752,40 €	
AOR(assistance lors des opérations de réception)			45,60 €	
relevé topo				
HT			2 280,00 €	0,00 €
	20%		456,00 €	0,00 €
TTC			2 736,00 €	0,00 €
		21 600,00 €	20 976,00 €	26 064,00 €
Classement		2	1	3
Prévisionnel		400 000 €	400 000 €	400 000 €
Taux de rémunération		5,40%	5,24%	6,52%

Au regard de l'analyse des offres, il est proposé de retenir le bureau d'études C2I pour la somme de 20 976 €.

En contrepartie, la commune pourra rechercher des subventions auprès du département et auprès de l'Etat (amendes de police).

Après en avoir débattu, à la majorité (1 abstention M. Lucien Chaussée), le conseil municipal décide :

- **De retenir le bureau d'études C2I pour un montant de 20 976 € TTC sur la base d'un montant prévisionnel de travaux de 400 000 €.**
- **D'autoriser le Maire à signer les pièces de marché.**

Il est relevé également un problème de sécurité aux abords du magasin Vival. Un élu aurait souhaité que les citoyens soient consultés concernant l'aménagement de la rue de la Renaissance. Le Maire précise qu'une réunion publique sera organisée par le bureau d'études.

6) Protocole de transaction accord cadre : Eurovia,

Exposé de M. Joseph Bouju,

Un marché public pour la réalisation de travaux d'aménagement de la Voirie Communale (PAVC 2021-2023) a été attribué à l'entreprise EUROVIA Bretagne (35), notifié le 22 juillet 2021.

Ce marché public de travaux est passé dans le cadre d'un groupement de commandes entre les communes de Conquereuil / Guémené-Penfao / Masserac / Pierric (44 290), et comporte 3 lots, dont la SAS EUROVIA Bretagne est titulaire.

Or, depuis le mois de mars, le secteur des travaux publics subit les conséquences de la flambée des coûts de production, accélérée par la guerre en Ukraine et ses effets au niveau international. Ce contexte de fortes hausses des prix de matières premières, matériaux, produits pétroliers... bouleverse l'équilibre économique de certains marchés publics, comme le reconnaît la circulaire ministérielle n° 6338/SG publiée le 30 mars 2022.

Cette circulaire présente les conditions d'exécution et de modification des contrats de la commande publique dans ce contexte de hausse des prix de certaines matières premières,

en vue d'en atténuer les effets et de permettre la poursuite de l'exécution des contrats publics malgré la dégradation des conditions économiques.

Par délibération en date du 5 juillet dernier le CM avait approuvé 3 conventions de transaction ayant pour objet de formaliser l'accord entre chaque commune membre du groupement de commandes précité et l'entreprise EUROVIA Bretagne, concernant l'indemnisation à allouer pour compenser le déséquilibre financier né du contexte exceptionnel de flambée des prix, pour le marché public de travaux de voirie « PAVC 2021-2023 ».

A cette fin, la convention définissait les concessions réciproques consenties par les parties pour faire face à l'imprévision, et en précise les modalités d'application.

Rappel :

- *Lot n°1 : Enduits et rechargements : modification des indices de révision de prix de manière à prendre en compte l'indice « Bitume » et l'indice TP01. La Commune, solidairement avec les autres communes membres du groupement de commandes, s'engage également sur un montant minimum de commande annuelle ainsi défini : Minima abaissé à 80 000 € HT (au lieu de 120 000 €) pour la 2^{nde} année d'exécution, somme globale pour l'ensemble des 4 communes membres du groupement.*
- *Lot n°2 Travaux urbains : modification des indices de révision de prix soit TP09 (au lieu de TP01) pour les prix 2.1, 2.15, 2.16, 2.18 et 2.19 et TP01 pour les autres prix unitaires du lot n°2. La Commune, solidairement avec les autres communes membres du groupement de commandes, s'engage également sur un montant minimum de commande annuelle ainsi défini : Minima abaissé à 20 000 € HT (lot n°2) pour la 2^{nde} année d'exécution, somme globale pour l'ensemble des 4 communes membres du groupement.*
- *Lot n°3 enrobés tièdes et à froid : modification des indices de révision de prix soit TP09 (au lieu de TP01) pour les prix 3.1, 3.2 et 3.3 seulement La Commune, solidairement avec les autres communes membres du groupement de commandes, s'engage également sur un montant minimum de commande annuelle inchangé par rapport au minima initialement défini, soit 80 000 € HT / an, somme globale pour l'ensemble des 4 communes membres du groupement.*

Les parties s'engageaient à appliquer les dispositions du présent accord conventionnel à tous les bons de commande émis sur la période du 1^{er} juillet au 31 octobre 2022.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la commande publique, notamment :

- son article L.6 alinéa 3° (« Lorsque survient un événement extérieur aux parties, imprévisible et bouleversant temporairement l'équilibre du contrat, le cocontractant, qui en poursuit l'exécution, a droit à une indemnité ») ;
- et ses articles L.2194-1 (3°) et R.2194-5 ;

Vu l'avis rendu par le Conseil d'Etat réuni en Assemblée générale le 15 septembre 2022, relatif aux possibilités de modification du prix ou des tarifs des contrats de la commande publique et aux conditions d'application de la théorie de l'imprévision ;

Vu Circulaire ministérielle n° 6374/SG du 29 septembre 2022, relative à l'exécution des contrats de la commande publique dans le contexte de hausse des prix de certaines matières premières, abrogeant la précédente circulaire n° 6338-SG du 30 mars 2022 en conséquence de l'Avis susvisé du Conseil d'Etat, et exposant l'ensemble des solutions envisageables en réponse aux sollicitations des cocontractants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 13 juillet 2021 attribuant les 3 lots du marché

public « Travaux d'aménagement de la VOIRIE Communale - Programme 2021-2023 » (PAVC) à la Sas EUROVIA Bretagne (35 BRUZ), dans le cadre d'un groupement de commandes avec 3 communes riveraines ;

Vu les pièces dudit marché public et leurs dispositions, notamment la formule de calcul du coefficient de révision des prix unitaires des travaux prévue au Cahier des Clauses Particulières ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 5 juillet 2022 approuvant la conclusion de conventions de transaction relatives, notamment, aux formules de révisions des prix de chacun des 3 lots du marché public susvisé ;

Vu les protocoles signés 7 juillet 2022, dont la durée d'exécution était limitée aux bons de commande émis sur la période du 1^{er} juillet au 31 octobre 2022 ;

Considérant que les conventions susvisées contenaient une « clause de rendez-vous », prévoyant une éventuelle prolongation de ses dispositions à la fin de cette période, dans le cas où le contexte d'imprévisibilité perdurerait ;

Considérant que le titulaire dudit marché public subit toujours les conséquences de la flambée des coûts de certaines matières premières ayant motivé et justifié la décision de transactions relatives aux formules de révision des prix ;

Considérant dès lors qu'il convient de formaliser un nouvel accord entre la commune et l'entreprise titulaire du marché public susvisé (3 lots), en raison du déséquilibre financier résultant du contexte persistant de flambée des prix ;

La modification temporaire des dispositions contractuelles, nécessaire pour préserver l'équilibre financier du marché en période de circonstances exceptionnelles, peut être établie par voie de modification du marché public en application des textes et de l'avis susvisé.

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

→ **De proroger le protocole transactionnel valant avenant au marché public du programme « PAVC 2021-2023 ». Ces modifications étant motivées par des « circonstances qu'un acheteur diligent ne pouvait pas prévoir » (article R.2194-5 du Code de la Commande publique), elles sont convenues à titre transitoire. Dès lors :**

- L'application de leurs dispositions est liée à l'évolution des valeurs d'indices retenus ;
- Elles cesseront de s'appliquer dès que les index retenus (lot par lot, examinés distinctement) auront retrouvé un niveau égal, ou inférieur, aux valeurs suivantes de chacun de ces index :

	Index à prendre en compte	Valeur limite pour l'application de la formule de révision convenue par avenant
Lot n°1	B = « Indice Bitume » : Indice de prix de l'offre intérieure des produits industriels - CPF 19.20 - Bitume (Identifiant INSEE 010534598 – Base 2015	198
Lot n°2	TP09 = Index « Fabrication et mise en œuvre d'enrobés » (Identifiant 001710997 - Base 2010	125,7
Lot n°3		

Dans le cas d'un retour à ces valeurs voire à des valeurs inférieures, les formules de révision initialement prévues par le marché public, sur la base de l'index TP01 = Index général tous travaux (Identifiant 001711007 - Base 2010) s'appliqueront. Si, postérieurement à une telle évolution favorable des valeurs d'index, ces dernières venaient à varier de nouveau à la hausse, les révisions de prix seraient à nouveau calculées par application des formules convenues par avenant pour chacun des 3 lots.

- D'autoriser M. le Maire à signer un acte de modification en ce sens (avenant) pour chacun des 3 lots du marché public.
- D'autoriser le Maire à conclure un nouvel avenant si les prix le nécessitent c'est à dire si les circonstances exceptionnelles actuelles perdurent.
- Les crédits nécessaires aux augmentations de coûts pouvant résulter des dispositions transitoires ainsi décidées sont inscrits au budget.

7) Projet Scierie : Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage avec l'EPF44,

Exposé de M. le Maire,

Depuis le 29 novembre 2022, l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique est propriétaire, pour le compte de la Commune de CONQUEREUIL, de parcelles situées 6 rue de la Renaissance.

Le bien porté constitue aujourd'hui une friche à requalifier (ancienne scierie) et sa maîtrise par la Commune permettra à terme de développer une opération de logements à destination de seniors ou intergénérationnelle.

Contraintes des terrains :

- Ils comportent une cuve enterrée de fioul domestique, une chaudière au fioul, un transformateur électrique PCB en bordure sud-ouest de la maison d'habitation, un dépôt de fûts et bidons d'huiles usagées.
- Les études de sol réalisées par SOCOTEC début 2022, à la demande de l'EPF de Loire-Atlantique, ont mis en évidence des sources de contamination liées à l'activité passée de scierie. Un impact superficiel en hydrocarbures lourds (HCT) a notamment été identifié au droit de l'ancien atelier de scierie, sur environ 50 m², et sur les 50 premiers centimètres.
- De plus, la présence d'amiante est suspectée sur une partie des hangars et reste à confirmer par un diagnostic amiante avant travaux, en amont de toute intervention de dépose de matériaux.
- Sans disposer des diagnostics de la maison d'habitation, les frais générés par l'état extérieur du bien sont estimés à 72 000 € HT minimum (frais d'études et honoraires notamment de maîtrise d'œuvre/SPS et diagnostics ; Études de pollution ; Mesures d'élimination des pollutions liés à l'activité de l'ancienne scierie ; Démantèlement, démolition et gestion de la pollution du local transformateur ; Travaux de déconstruction et de désamiantage des hangars de l'ancienne scierie).

Dans le cadre du portage, la commune peut **si elle le souhaite** réaliser dans un premier temps la mission « travaux de déconstruction et désamiantage des hangars de l'ancienne scierie ». À cette fin, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique peut confier à la commune la réalisation desdits travaux de déconstruction et désamiantage, via une convention de mandat (les travaux de dépollution, retrait cuve fioul, traitement des

hydrocarbures, gestion du local transformateur...- seront engagés dans un second temps, et ne sont pas concernés par la présente convention).

L'opération de travaux comprendrait notamment les prestations suivantes :

- démarches administratives (permis de démolir et/ou déclarations de travaux)
- coupure et suppression des branchements concessionnaires (eau, gaz, électricité)
- amenée et le repli du matériel
- protection des mitoyens, des tiers (voiries)
- curage préalable
- retrait de l'amiante par une entreprise habilitée
- démontage et évacuation des installations techniques
- travaux de déconstruction de hangars en structure bois et métal
- travaux de démolition (superstructures et infrastructures)
- tri, valorisation et évacuation des déchets issus de la démolition
- travaux de reprises et de confortement (si nécessaires en cas de mitoyens)
- travaux de nivellement et de mise en état des sols (si nécessaire)
- entretien des clôtures et protections anti-intrusion pendant le chantier
- constitution d'une prairie afin de stabiliser les sols en cas d'orage (si nécessaire)

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

- **De ne pas souscrire à cette convention de délégation de maîtrise d'ouvrage au motif que la commune n'a pas les capacités d'ingénierie à suivre ce chantier et confie ainsi ces missions à l'EPF44.**

Le Maire précise que l'EPF44 est officiellement propriétaire de l'ensemble des parcelles composant la scierie. Les différents porteurs de projet qui ont été sollicités ne semblent pas intéressés par la maison d'habitation. Un rendez-vous est pris avec Soliha le 20 décembre prochain pour discuter du devenir de la maison.

8) Renouvellement de la convention de mise à disposition du service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme de REDON Agglomération.

La présente délibération a pour objet d'approuver le renouvellement de la convention de mise à disposition du service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme de REDON Agglomération.

Pour pallier l'arrêt par les services de l'État de l'instruction des autorisations d'urbanisme, la commune adhère depuis le 1^{er} janvier 2018, au service commun d'instruction du droit des sols de REDON Agglomération.

Les relations qui lient la commune à REDON Agglomération sont formalisées dans la convention qui arrive à échéance le 31 décembre 2022, il convient donc de la renouveler afin de poursuivre ce service commun. La convention présente les conditions dans lesquelles s'opère la collaboration entre la commune et le service commun.

Afin d'élaborer la nouvelle convention, des ateliers ont été proposés aux communes en septembre 2022. Le bilan d'activité sur la période 2016-2022 montre une forte augmentation du nombre de dossiers d'urbanisme instruits par le service commun. De plus, la saisine par voie électronique des demandes d'autorisations d'urbanisme est applicable depuis le 1^{er} janvier 2022. Aussi, la nouvelle convention, devant entrer en vigueur le 1^{er} janvier 2023, intègrera la dématérialisation des autorisations d'urbanisme ainsi que l'actualisation et la mise à jour des modalités issues du travail conjoint avec les communes.

VU l'article L5211-4-2 du code général des collectivités territoriales permettant à un établissement public de coopération intercommunal (EPCI) de se doter de services communs, en dehors des compétences transférées ;

VU l'article L422-1 du code de l'urbanisme définissant le maire comme l'autorité

compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ;
 VU l'article R423-15 du code de l'urbanisme relatif à la charge des actes d'instruction à un EPCI ;
 VU le décret n°2018-954 du 5 novembre 2018 relatif au report de saisine par voie électronique des demandes d'autorisation d'urbanisme au 1er janvier 2022 ;
 VU la délibération du conseil communautaire n°2015-09 en date du 4 mai 2015 relative à la création d'un service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme ;
 CONSIDERANT que REDON Agglomération instruit, pour le compte des communes membres, les autorisations d'urbanisme depuis le 1er juillet 2015 ;
 CONSIDERANT que la convention de mise à disposition portait sur une période allant du XX au 31 décembre 2022 et qu'il convient donc de la renouveler ;
 CONSIDERANT qu'il est proposé d'actualiser et de mettre à jour les modalités définies dans la convention afin de prendre en compte le retour d'expérience de la période 2016 – 2022 et d'intégrer la dématérialisation ;
 CONSIDERANT enfin qu'il est proposé d'autoriser Monsieur le Président à signer les conventions fixant les modalités de la mise à disposition du service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme de REDON Agglomération suivant le modèle annexé à la présente délibération ;

Après en avoir débattu, le conseil municipal décide :

- **D'approuver la convention d'adhésion telle qu'annexée au présent rapport ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de la mise à disposition du service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme de REDON Agglomération et tout acte nécessaire à sa mise en œuvre.**

9) Convention CAF plan mercredi et indemnité d'une conseillère municipale,

En date du 1^{er} décembre dernier le Maire a attribué une délégation à Mme Agnès Maisonneuve pour les missions suivantes : *Directrice plan Mercredi*. A ce titre, il est proposé au conseil municipal d'attribuer à Mme Agnès Maisonneuve une indemnité de fonction d'un montant en brut mensuel de 119.96 € soit 2.98 % de l'indice 1027 de référence.

Dans un deuxième temps, compte tenu des missions confiées à Mme Agnès Maisonneuve, il est désormais possible de pouvoir demander des subventions auprès de la CAF.

Après en avoir débattu, (1 abstention Mme Agnès Maisonneuve) le conseil municipal décide :

- **D'attribuer une indemnité de fonction à Mme Agnès Maisonneuve dans le cadre de sa délégation. Le montant de l'indemnité est fixé à 2.98 % de l'indice 1027 de référence (soit 119.96 € brut/mois).**
- **Dit que cette indemnité sera effective à partir du 1^{er} décembre 2022 et versée à l'élue par trimestre.**
- **D'autoriser le Maire à conventionner avec la CAF afin de percevoir une aide pour l'accueil périscolaire et le Plan mercredi.**

10) Convention de négociation foncière ilot de la mairie,

Exposé de M. le Maire,

Il y a quelques mois le conseil a été avisé du souhait de M. Thierry Pineau de vendre l'ensemble bâti situé au n°5 et 7 rue de la mairie 44290 Conquereuil. Cet ensemble dont les

problématiques sont multiples intéresse la mairie dans ces projets de revitalisation du centre-bourg.

Rappel des contraintes :

- ✓ L'état de salubrité des logements,
- ✓ Gestion des locataires (professionnel et particuliers),
- ✓ Le démantèlement des parties polluées,
- ✓ Démolition d'une « verrue » dans le bourg dans le but de développer sur une parcelle proche un projet de mairie.

Le portage foncier est assuré par l'EPF44 mais pour pouvoir engager des discussions sur une éventuelle cession du bien au profit de l'Établissement public foncier, pour le compte de la commune, il est nécessaire d'obtenir au préalable :

1. Une estimation du service des domaines (le pôle d'évaluation domaniale de l'État) ;
2. Un diagnostic de pollution des sols des 2 garages.

Il est proposé de confier à l'EPF 44 la négociation en vue de l'acquisition de six parcelles d'une surface totale d'environ 866 m² :

- Propriété SCI PEGASE bâtie de deux garages, actuellement occupée par l'association Recycle et Don et par un garagiste : section G n°1133 (110 m²), n° 1285 (81 m²), n° 1299 (64 m²) et n° 1165 (196 m²) d'une superficie totale de 451 m².
- Propriété PINEAU/GALLOIS bâtie d'un immeuble de 7 logements, actuellement occupés par des locataires : section G n°1460 (325 m²) et 1461 (90 m²) d'une superficie totale de 415 m².

Les parcelles concernées sont classées en zone Ua et Ue du PLU en vigueur.

L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique mettra tout en œuvre pour obtenir l'accord des propriétaires à un prix le plus avantageux possible. Le service étant gratuit pour la commune de Conquereuil. L'EPF ne pourra toutefois pas être tenu responsable ni inquiété en cas de refus d'un ou de plusieurs propriétaires de céder leur parcelle et/ou en cas de désaccord d'un ou de plusieurs propriétaires sur le prix proposé.

Après en avoir débattu, le conseil municipal décide :

- **D'autoriser le Maire à signer la convention d'assistance à la négociation de manière à ce que l'EPF soit habilité à négocier en direct avec le couple Pineau.**

11) Convention d'occupation précaire et Donatien,

Exposé de M. le Maire,

Par délibération en date du 5 juillet dernier le CM autorisait la mise à disposition de la maison de St Donatien pour l'accueil de réfugiées ukrainiennes. Pour ce faire une convention d'occupation précaire avait été proposée aux 3 résidentes à titre gratuit jusqu'au 31 décembre 2022. A partir du 1^{er} janvier 2023 un tarif mensuel doit leur être applicable selon la convention validée en vigueur.

Par comparaison, le logement temporaire est loué 90 €/mois.

Après en avoir débattu, le conseil municipal décide (2 abstentions Mme Agnès Maisonneuve et M. François Chauvin et 1 voix contre Mme Madara Mousseau) :

➤ D'appliquer à partir du 1^{er} janvier 2023 un loyer mensuel de 180 €.

Des travaux d'isolation de la cave sont en prévision de manière à faire diminuer le coût de la consommation électrique du logement.

12) Modification du tarif : droit de place,

Exposé de M. le Maire,

Lors de la dernière réunion, le conseil a délibéré le montant du droit de place à 10 €. Ce tarif paraît trop important pour les foodtrucks qui viennent toutes les semaines (burger et pizza). Il est alors proposé un tarif pour les « réguliers (hebdomadaire) » à 5 € le droit de place et un tarif « occasionnels » à 10€.

Après en avoir débattu, le conseil municipal décide de créer un nouveau tarif « droit de place régulier » à 5 € à partir du 1^{er} janvier 2023.

13) Informations et questions diverses.

- ↪ Nom de l'école,
- ↪ Vœux de la municipalité la date du 7 janvier à 10h30 est retenue,
- ↪ 17 janvier prochain CM,
- ↪ M. Lucien Chaussée a participé à des réunions à Redon Agglo notamment celle présentant le programme agricole alimentaire de territoire (power-point),
- ↪ Le Maire et 3 adjoints ont participé avec d'autres élus du 44 à une réunion sur le thème du PLUI organisée par Redon Agglo : passage éventuel en PLUI, état des lieux des PLU...

Le secrétaire de séance
M. Joseph BOUJU



Le Maire
M. Jacques POULAIN

