



## MAIRIE de CONQUEREUIL

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

-----  
**5 septembre 2023**

### Le 5 septembre 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 : 30 août 2023

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : M. POULAIN Jacques – Mme CAER Marie – M. BOUJU Joseph – M. CHAUSSEE Lucien – M. FORTUN Luc – Mme BIGNON Sylvie – Mme CLERET Christelle – Mme MOUSSEAU Madara – M. SALMON Sébastien – Mme MAISONNEUVE Agnès – M. CHAUVIN François.

**ÉTAIT ABSENTES** : Mme DELETANG Fabienne a donné pouvoir à Mme CLERET Christelle – Mme BENARD Sylvie a donné pouvoir à Mme CAER Marie – M. BEUPERIN Jean – M. VINOUBE Philippe (arrivé à 20h40).

**Secrétaire de séance** : M. François CHAUVIN

Décision(s) prise(s) au titre de la délégation :

M. Jean Beaupérin a émis le souhait de ne plus exercer ses missions, confiées par délégation en date du 1er avril 2021, et ce pour motif personnel et de santé. M. le Maire prend acte de cette décision et retire à l'intéressé sa délégation par arrêté en date du 1er août 2023. L'indemnité de fonction est également retirée de fait.

### **1) Travaux d'aménagement du bourg rue de la Renaissance et des Châtaigniers,**

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 sont à réaliser. L'entreprise Coca sous couvert d'atlantic'eau est en cours de travaux. Ensuite TE44 exécutera le renouvellement de l'éclairage public, enfin Redon Agglomération doit ensuite remettre en état quelques tronçons du réseau d'eaux usées (travaux en cours).

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 traité 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.

La consultation aux entreprises a été lancée et 3 entreprises ont répondu : Charier TP, Eurovia et Sauvager TP.

Le bureau d'études C2I a analysé les trois offres dont voici le classement après négociation :

1. Charier TP obtient la note de 98/100 avec une offre à 407 000 € HT TF et TO soit 488 400 € TTC
2. Eurovia obtient la note de 97.21/100 avec une offre à 412 441.75 € HT TF et TO soit 494 930.75 € TTC
3. Sauvager TP obtient la note de 90.53/100 avec une offre à 432 000 € HT TF et TO soit 518 400 € TTC.

Ces notes tiennent compte du prix pour 60 points et de la technicité sur 40 points. Le montant prévisionnel des travaux avait été estimé à 566 742 € TTC, l'offre de Charier TP est 78 342 € en deçà.

Le plan de financement est ainsi présenté :

<i>Dépenses</i>		<i>Montants</i>
Aménagement rue de la Renaissance et des Chataigniers		452 000,00 €
<i>Aménagement de la rue Renaissance</i>		352 753,60 €
<i>Option: Aménagement de la rue des chataigniers</i>		54 246,40 €
<i>Analyse de sol (amiante HAP)</i>		2 910,00 €
<i>Insertion dans la presse</i>		610,00 €
environ 5% divers		24 000,00 €
Honoraires maîtrise d'œuvre C2I		17 480,00 €
	HT	452 000,00 €
	20% TVA	90 400,00 €
	TTC	542 400,00 €

<i>Financement 1ère hypothèse</i>	taux	<i>Prévisionnel htva</i>	
Fonds communes rurales département	%	330 000,00 €	73,01%
DSIL	%	-00 €	0,00%
Produits amendes de police	enveloppe	19 000,00 €	4,20%
Fonds de Concours	enveloppe	12 524,63 €	2,77%
Autofinancement	20 % minimum	90 475,37 €	20,02%
	<b>total ht</b>	<b>452 000,00 €</b>	<b>100%</b>

<b>Tranche ferme et tranche conditionnelle</b>	
TOTAL TRAVAUX HT	452 000,00 €
TOTAL TRAVAUX TTC	542 400,00 €
TOTAL SUBVENTIONS	413 524,63 €
bande de roulement TTC	96 365,00 €
Eclairage public TTC	17 905,28 €
RESTE A CHARGE COMMUNE	50 415,65 €
	TTC

Après en avoir débattu, à l'unanimité, les membres du conseil décident ce qui suit :

- De retenir l'entreprise la mieux-disante tenant compte des critères de sélection soit Charier TP pour la somme de 352 753.60 HT soit 423 304.32 € TTC pour la tranche ferme et 54 24640 € HT soit 65 095.68 € TTC pour la tranche optionnelle.
- D'autoriser le Maire à déposer une nouvelle demande de subvention auprès du conseil départemental tenant de l'offre de Charier TP pour la somme de 330 000 €,
- D'autoriser le maire à signer le marché,

---

## 2) Boulangerie : Contrat de location-gérance,

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.

Puis, par délibération en date du 4 juillet 2023 le CM décidait d'appliquer un montant de loyer intermédiaire (en attente de la rénovation du bâtiment) applicable au 1<sup>er</sup> septembre 2023 :

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

Aussi, il y a lieu de mettre en place avec les gérants M. et Mme Janvresse une convention de location-gérance. Dans laquelle il est convenu ce qui suit :

- La durée de la location-gérance : 3 ans renouvelable 2 fois,
- La date du début de la location-gérance est fixée au 1<sup>er</sup> septembre 2023,
- Le montant du dépôt de garantie est de 1000 € soit 1 mois de loyer,
- Le loyer est fixé à 1 000 € / mois mais passera à 1500 € lorsque la maison au n°40 place de place de l'église sera habitable.
- L'inventaire est mis à jour à partir du 1<sup>er</sup> septembre. Considérant qu'à partir de cette date la charge de l'entretien du matériel revient au locataire.
- Rédaction d'un état des lieux,

Après en avoir débattu, à l'unanimité, les membres du conseil décident ce qui suit :

- D'autoriser le Maire à signer l'acte de location-gérance auprès du notaire Me Janvier tel que défini ci-dessus avec M et Mme Janvresse gérants de la boulangerie.
- Dit que les frais d'acte (estimés à 1.200 euros TTC) seront à la charge de la commune.

---

## 3) Le projet de la scierie,

Une réunion de travail importante est fixée le 11 septembre prochain en présence de :

- L'établissement public foncier,
- La nantaise d'habitation,
- Le département (comme potentiel financeur)
- La DDTM (Mme Stutz) qui est l'instructeur du fonds friche,

→ La commission composée d'élus et de citoyens.

Cette réunion sera l'occasion de discuter de l'avancée des travaux de démantèlement et de dépollution du site, du devenir de la maison d'habitation, des modalités de cession à LNH, des limites séparatives et les conditions de rachat à l'EPF.

---

#### **4) Ilot de la mairie,**

Comme exposé lors de précédents CM, M. Thierry Pineau est toujours vendeur de plusieurs logements locatifs et de deux garages rue de la mairie. La mairie est intéressée pour acquérir une partie des garages et des logements dans l'optique de les démolir.

---

#### **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 2 319.90 €, soit 1 159.95 € pour les communes (50%).

L'école la renaissance présente des projets pour 3 classes, soit 1h30 d'intervention hebdomadaire, ce qui représente un coût de 1 739.93 € pour CONQUEREUIL, si tous les projets sont retenus par la Commission Locale d'Evaluation.

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

- **De reconduire pour l'année 2023/2024 les interventions musicales à raison de 1h30/semaine sur la base d'une pris en charge à 50% du coût par la commune.**
- **La participation de la commune est estimée à 1 739.93 € pour l'année scolaire.**

---

#### **6) Carrière du Tahun,**

Par arrêté en date du 30 juin, publié le 6 juillet 2023 le Préfet de Loire-Atlantique a autorisé la société Pigeon Carrières à exploiter une carrière au lieu-dit « le Tahun » à Guéméné-Penfao. Cet arrêté, la commune de Conquereuil souhaite le contester en formulant un recours gracieux auprès du préfet en vue d'obtenir son retrait. Ce recours n'implique pas la saisine du Tribunal Administratif mais peut en être le préalable car il prolonge le délai de recours contentieux de 2 mois.

La formalisation de ce recours implique l'analyse de documents relatifs au projet, des recherches juridiques et la rédaction de l'acte. Cette mission a été confiée à un avocat Me Thomas Dubreuil (comme le prévoit la délégation du maire) dont le forfait d'honoraires est de 900 € TTC. L'assurance juridique de la commune peut prendre en charge des frais d'honoraires à hauteur de 440€ pour un recours gracieux. La commune du Gâvre a décidé de s'associer à notre démarche et de prendre en charge la moitié de cette somme.



---

**7) Informations et questions diverses.**

- Elections sénatoriales,
- Engazonnement du cimetière,
- Le PEDT (projet éducatif de territoire) est en cours de rédaction et devrait être présenté en CM d'octobre,
- Un pot réunissant agents et élus est à organiser en décembre,
- Mme Madara Mousseau donne des nouvelles de la situation de nos trois dames ukrainiennes accueillies à St Donatien,
- M. Philippe Vinouze souhaite sensibiliser le CM sur la nécessité de déterminer des zones d'accélération de projets de production d'énergie renouvelable.
- Concernant le restaurant scolaire, le matériel nécessaire au cuisinier a été livré. M. Luc Fortun souhaite revenir sur les modalités de location du restaurant.

Le secrétaire de séance  
François CHAUVIN



Le Maire  
Jacques POULAIN

