



MAIRIE de CONQUEREUIL

PROCES-VERBAL
du
CONSEIL MUNICIPAL

6 février 2024

Le 6 février 2024

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 janvier 2024

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

ÉTAIENT ABSENTS : M. BEUPERIN Jean – Mme BENARD Sylvie a donné pouvoir à Mme CAER Marie – Mme CLERET Christelle – Mme DELETANG Fabienne – M. FORTUN Luc.

Secrétaire de séance : M. BOUJU Joseph

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

1) Convention d'occupation précaire du bois des Massicais pour une association,

Avant que M. le Maire fasse lecture de la présente délibération, Mme Nathalie Michel et M. Mathieu Michel ont été invités à présenter leur association « Massic'Trail » devant le conseil municipal. M. le Maire a procédé à la lecture de la convention pour la mise à disposition du bois des Massicais dans le cadre d'une activité autour du vélo.

Exposé de M. le maire,

La Commune de Conquereuil est propriétaire du bois des Massicais composé des parcelles suivantes : G482, G1129, G483, G485, G484, G488, G489, G492 et G499.

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'association « Massic'trail » est autorisée à occuper ces terrains afin de lui permettre de réaliser ses objectifs :

- ✓ Création d'un espace ludique pour la pratique du VTT / BMX / Dirt pour petits et grands.
- ✓ Création d'un lieu dans la nature ou l'aménagement permettrait aux adeptes de la discipline DIRT de s'exprimer librement. Cette discipline consiste à sauter des bosses de terre.
- ✓ Apporter de la vie locale en aménageant un circuit dans les bois. Cela permettrait d'avoir un lieu de sortie au même endroit pour les enfants, ado, adulte.



Compte tenu de l'absence d'affectation du bois des Massicais à un service public ou à l'usage direct du public, ce bois peut être considéré comme constituant une dépendance du domaine privé de la commune.

- Description des terrains et autres équipements mis à disposition :
 - Terrains d'une superficie totale de 2.50 hectares,
 - Terrains entièrement boisés,
- Les conditions :
 - L'association se charge de l'entretien et de la valorisation du site dans le cadre de son activité,
 - L'abattage des arbres est possible mais avec accord de la commune (arbres importants comme les chênes)
 - L'accès au terrain mis à disposition se fait via la rue des Massicais. 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.

La mise à disposition, par la présente convention, des terrains se fera à titre gratuit et prendra effet à partir du 12 février 2024 pour une durée de 1 an tacitement reconductible. 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.

Vu la convention d'occupation précaire du bois des Massicais,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, décide de :

- **D'autoriser le maire à signer ladite convention avec l'association « Massic'trail ».**

2) Projet de MAM maison des assistants maternels : projet, plan de financement et demandes de subventions,

La délibération concernant le projet MAM a été reportée compte tenu du manque d'éléments pour bâtir le plan de financement. Pour autant Mesdames Claire Sampic (auxiliaire de puériculture) et Stéphanie Guillouzouic (auxiliaire petite enfance – remplaçante en crèche) ont été invités à présenter leur projet MAM devant les membres du

conseil.

Lors de la dernière réunion de CM le maire avait exposé qu'une association serait potentiellement intéressée pour louer l'ancien local de la périscolaire pour une micro-crèche. La PMI ayant émis un avis défavorable, le projet s'oriente désormais vers la création d'une MAM (maisons des assistants maternels). Pour pouvoir exercer dans une Mam, les assistantes maternelles concernées doivent obligatoirement être titulaires d'un agrément spécifique délivré par le président du conseil départemental après avis des services de la protection maternelle et infantile (Pmi).

Le projet porté par Mesdames Sampic et Guillouzouic est de pouvoir ouvrir la MAM en janvier 2025 à deux voire trois assistantes maternelles pouvant accueillir jusqu'à 12 enfants en même temps.

Concernant la collectivité, un investissement important est attendu pour rénover et mettre aux normes le bâtiment. Les travaux concernent notamment : le système de chauffage, l'isolation, les cloisons, les faux plafonds, l'ameublement... Des subventions sont possibles.

3) Approbation des ZAER zones d'accélération des énergies renouvelables – loi APER,

Le Maire indique au Conseil Municipal que l'article 15 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables permet aux communes de proposer des Zones d'Accélération pour le développement de la production d'énergies renouvelables (ZAER).

Une consultation au public a été organisée (délibération du 09/01/2024) qui contenait un dossier d'information sur les ZAER envisagées par la commune. La consultation s'est tenue du 15 au 31 janvier 2024, un registre a été mis à disposition en mairie afin que le public puisse formuler des observations.

Le Maire présente le bilan de cette concertation :

→ 2 personnes ont consigné des observations sur le registre (lecture)

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré (1 abstention M. Lucien Chaussée), décide :

- **D'identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables (ZAER) ci-après conformément au plan annexé,**
- **De charger le Maire de notifier la présente délibération en Préfecture et auprès de Redon Agglomération.**

4) Convention de minoration foncier avec l'EPF : projet scierie,

Exposé de M. le Maire :

Une convention d'action foncière a été signée le 6 septembre 2022 relative au portage foncier par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique des parcelles cadastrées section G n°994, n°549, n°548, n°551, n°550, n°1160, n°552, n°553, n°1156,

n°1157, n°1362, n°1368, n°1369 (surface de 3 820 m²), situées aux adresses cadastrales « 4 et 6 RUE DE LA RENAISSANCE », « LE VIGNAUD », « LE BOURG », « JARDIN DU BIGNON » et « 2 RUE DE LA FONTAINE » à CONQUEREUIL, pour le compte de la commune.

Le portage du bien a débuté le 2 décembre 2022, par l'acte d'acquisition reçu par Maître Marine JANVIER.

Dès 2023, la commune de CONQUEREUIL a sollicité auprès de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique la rétrocession à son profit, de l'ensemble immobilier, afin de vendre les terrains à LNH et à COOP LOGIS, qui portent respectivement un projet de logements locatifs sociaux et de logements en accession sociale.

Par délibérations du Conseil d'Administration du 6 décembre 2023, l'Établissement public foncier de Loire Atlantique a autorisé la cession des parcelles ainsi que l'octroi d'une subvention de minoration foncière à la commune de CONQUEREUIL, sous la forme d'une minoration du prix de cession. L'attribution de cette subvention nécessite le respect d'un certain nombre d'engagements par les partis, qu'il convient de formaliser via la présente convention de portage tripartite.

Pour rappel : Le programme porté par le bailleur social, LNH vise la réalisation de 10 logements locatifs sociaux (7 PLUS et 3 PLAI) pour une surface de plancher de 601 m² au total. Par ailleurs, à titre d'information, le programme porté par sa filiale, COOP LOGIS, vise la réalisation de 4 logements en accession sociale (PSLA), pour une surface de plancher de 311 m² au total.

Le calcul de la minoration foncière sur la base des modalités retenues par le Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique établit son montant à 16 141,03 €. Ce montant sera déduit du prix final de rétrocession à la commune.

Le bien est cédé par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à la commune de CONQUEREUIL moyennant le prix de rétrocession ci-dessous :

- Total du portage HT 231 369,03 €
- Prix de rétrocession HT estimé 209 910,50 € (déduction de la minoration foncière et de la participation de l'EPF aux études)
- TVA sur marge estimée : 6 439,94 €
- Prix de rétrocession TTC : 216 350,44 €

En cas de non-respect des obligations conventionnelles figurant aux articles 7 et 8 par la Nantaise d'Habitations, la commune renonce à rechercher réparation de l'éventuel préjudice financier auprès de la Nantaise d'Habitations sans que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n'en soit inquiété.

Vu la convention de minoration foncière proposée par l'EPF à la commune, à LNH et à Coop logis,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré (1 abstention Lucien Chaussée), décide de :

- **Valider le montant de la minoration foncière,**
- **D'autoriser le Maire à signer la convention entre l'EPF – LNH et Coop Logis.**
- **D'autoriser le rachat anticipé de la scierie auprès de l'EPF pour la somme indiquée ci-dessus des parcelles suivantes : G n°994, n°549, n°548, n°551, n°550, n°1160, n°552, n°553, n°1156, n°1157, n°1362, n°1368, n°1369 (surface**

de 3 820 m²),

→ **D'autoriser le Maire à signer l'acte authentique de vente chez Me Janvier, notaire à Guémené-Penfao.**

5) Extension du restaurant scolaire : avenant n°1 lot n°1 FL Construction,

Les travaux d'extension du restaurant scolaire ont débuté en décembre 2023. Chaque mercredi 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, il est proposé un avenant au lot n°1 Gros œuvre de FL Construction pour la fourniture et pose d'un film anti radon :

Marché initial	45 180.90 € HT soit 54 217.08 € TTC
Avenant	493.50 € HT soit 592.20 € TTC soit 1.09%
Total du marché	45674.40 € HT soit 54 809.28 € TTC

VU le visa du bureau d'études MCM,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, décide de :

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

6) Délibération ouverture par anticipation de crédits budgétaires pour la section d'investissement 2024,

M. le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales : Article L1612-1 modifié par la LOI n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 (VD)

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente. Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, **sur autorisation de l'organe délibérant**, engager, liquider et mandater les dépenses **d'investissement**, dans la limite **du quart des crédits ouverts au budget** de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Conformément aux textes applicables, il est proposé au Conseil Municipal de procéder à l'ouverture des crédits des dépenses d'investissement, afin de pouvoir engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement selon le détail ci-dessous :

Soit au maximum les montants suivants :

1 134 157.36 € de crédits ouverts au chapitre 21 donc ouverture **de 343 464 €**

216 700 € de crédits ouverts au chapitre 23 donc ouverture de **54 172 €**

Le conseil municipal s'engage à reprendre ces crédits ouverts par anticipation au budget primitif de la commune.

Il est proposé au CM :

→ **D'accepter d'ouvrir des crédits par anticipation,**

7) Protection sociale complémentaire : Convention de participation pour la couverture du risque prévoyance des agents,

Délibération reportée en mars

8) Délibération portant désignation du référent déontologue,

Il est précisé que la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale prévoit notamment que **tout élu local peut consulter un référent déontologue, chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la charte de l'élu local.**

Les modalités et les critères de désignation des référents déontologues sont prévus par le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local. Ainsi, le référent déontologue est désigné par l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement.

Les missions de référent déontologue sont exercées en toute indépendance et impartialité par des personnes choisies en raison de leur expérience et de leurs compétences. Le référent déontologue est tenu au secret professionnel et à la discrétion professionnelle pour tous les faits, informations ou documents dont il a connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions.

L'AMF44 a constitué, avec l'aide du Barreau, de la Cour administrative d'appel, de la chambre régionale des comptes et de l'Association des anciens maires de Loire-Atlantique, une liste de 9 référents déontologues. Il s'agit de magistrats honoraires, avocats honoraires et maires honoraires, afin de respecter les recommandations de l'AMF concernant la position extérieure aux collectivités et aux fonctions qui les entourent.

Les communes qui le souhaitaient peuvent délibérer pour désigner cette liste en son entier pour la charge de référent déontologue pour les élus.

La collectivité ou l'élu qui souhaite activer le dispositif doit contacter l'AMF44 par tous moyens afin que celle-ci désigne un référent sur la liste pour traiter l'affaire. En cas de préférence pour l'un ou l'autre des référents de la liste, cela est pris en compte. L'AMF 44 met le référent en relation directement avec la commune. Si le référent désigné considère que le sujet à traiter nécessite une collégialité, il peut, après accord de la collectivité concernée, solliciter de 2 à 4 de ses colistiers pour traiter l'affaire en commission. Le référent initialement désigné sera alors automatiquement désigné président de cette commission.

Une fois l'avis rendu, la collectivité indemnise directement le ou les référents selon le barème défini par la délibération de désignation des référents déontologues.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, décide :

- ✓ **De désigner en qualité de référent(s) déontologue(s) les membres de la liste constituée par l'AMF 44, annexée à cette délibération, dans sa composition actuelle, et dans sa composition future en cas d'évolution de la liste.**
- ✓ **De décider que la (ou les) personne(s) susmentionnée(s) exerceront leurs fonctions pour la durée du mandat,**
- ✓ **De fixer les modalités de saisine du ou des référents déontologues (ou des membres du collège) ainsi que les conditions d'examen des demandes comme tel :**
 - **La collectivité saisit par tous moyens l'AMF 44 qui se charge d'affecter un des membres de la liste à l'affaire à traiter.**
 - **L'AMF 44 met en relation le référent désigné avec la collectivité.**
 - **Si besoin, sur demande du référent désigné ou de la collectivité, et en fonction de sa complexité, l'affaire pourra être traitée collégalement avec 2 à 4 autres membres de la liste. Le collège ainsi constitué décide en son sein de ses modalités de fonctionnement.**
 - **La collectivité rémunère directement le référent ou le collège de référents, et décide des moyens matériels mis à disposition.**
- ✓ **De décider que les avis du ou des référents déontologues (ou des membres du collège) seront rendus dans les conditions suivantes : Les avis rendus par la commission seront confidentiels seront adressés par écrit au seul demandeur,**
- ✓ **De décider que les moyens matériels mis à disposition du ou des référents déontologues sont les suivants : mise à disposition d'une salle de réunion en mairie**
- ✓ **De fixer les modalités de rémunération du ou des référents déontologues comme tel : maximum 80 euros par personne et par dossier, maximum 300 euros pour la présidence effective d'une séance du collège d'une demi-journée, maximum 200 euros pour la participation effective à une séance du collège d'une demi-journée).**
- ✓ **De décider que le ou les référents déontologues (ou les membres du collège) bénéficient du remboursement de leurs frais de transport et d'hébergement dans les conditions applicables aux personnels de la fonction publique territoriale**
- ✓ **De décider que cette délibération ainsi que les informations permettant de consulter le ou les référents déontologues (ou le collège) sont portés par tout moyen à la connaissance des élus locaux intéressés.**

9) Convention d'occupation précaire du bois des Massicais pour une association,

La Commune de Conquereuil est propriétaire du bois des Massicais composé des parcelles suivantes : G482, G1129, G483, G485, G484, G488, G489, G492 et G499.

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'association « Massic'trail » est autorisée à occuper ces terrains afin de lui permettre de réaliser ses objectifs :

- ✓ Création d'un espace ludique pour la pratique du VTT / BMX / Dirt pour petits et grands.
- ✓ Création d'un lieu dans la nature où l'aménagement permettrait aux adeptes de la discipline DIRT de s'exprimer librement. Cette discipline consiste à sauter des bosses de terre.
- ✓ Apporter de la vie locale en aménageant un circuit dans les bois. Cela permettrait d'avoir un lieu de sortie au même endroit pour les enfants, ado, adulte.

- Zone de vie table de pique nique
- Circuit enfant
- Ligne dirt



Compte tenu de l'absence d'affectation du bois des Massicais à un service public ou à l'usage direct du public, ce bois peut être considéré comme constituant une dépendance du domaine privé de la commune.

- Description des terrains et autres équipements mis à disposition :
 - Terrains d'une superficie totale de 2.50 hectares,
 - Terrains entièrement boisés,
- Les conditions :
 - L'association se charge de l'entretien et de la valorisation du site dans le cadre de son activité,
 - L'abattage des arbres est possible mais avec accord de la commune (arbres importants comme les chênes)
 - L'accès au terrain mis à disposition se fait via la rue des Massicais. 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.

La mise à disposition, par la présente convention, des terrains se fera à titre gratuit et prendra effet à partir du 12 février 2024 pour une durée de 1 an tacitement reconductible. 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.

Vu la convention d'occupation précaire du bois des Massicais,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, décide de :

- **D'autoriser le maire à signer ladite convention avec l'association « Massic'trail ».**

10) Acquisition du terrain Houguet proche de l'école,

En 2020 lors des travaux d'extension de l'école publique, la commune avait acheté un terrain à proximité appartenant à Mme Houguet Armelle ZY297 de 820 m² pour la somme de 20 000 € (+1500 € de frais de notaire). Ce terrain sert actuellement de cour enherbée pour les élèves.

Il avait été évoqué le souhait de la commune d'acquérir également un autre terrain appartenant à Mme Houguet cadastré ZY299 de 485 m². Mme Houguet a récemment repris contact avec la commune et se porte vendeuse du dudit terrain pour la somme de 15 000 € net vendeur.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, décide :

- **D'acquérir le terrain cadastré ZY299 de 485 m² appartenant à Mme Armelle Houguet pour la somme de 15 000 €.**
- **Dit que les frais de notaire sont à la charge de la commune ;**
- **Autorise le Maire à signer l'acte chez le notaire Me janvier.**

11) Programme Agricole et Alimentaire de Territoire,

Redon Agglomération porte depuis 2017 un Programme Agricole et Alimentaire de Territoire (PAAT) qui vise à « Faire du pays de Redon un territoire de productions et de consommations responsables ».

Suite à la présentation faite en Conférence des Maires en décembre dernier, l'agglomération lance un appel à participation pour élargir la Gouvernance Agricole et Alimentaire de son PAAT.

Le PAAT est un projet multi partenarial, et nécessite, de ce fait, une gouvernance élargie aux professionnels et habitants du territoire, de la production à la consommation. Suite à l'essoufflement constaté de la gouvernance actuelle, et suite à la présentation faite en conférence des maires lundi 4 décembre 2023, nous proposons de revoir les missions de cette gouvernance et lançons un appel à mobilisation auprès des élus, acteurs et habitants du territoire.

Vu le courrier d'accompagnement à destination des élus invitant les communes,

Vu la Charte **du PAAT**.

Il est proposé au membres du CM de mobiliser un.e ou des élu.e.s ou tout autre acteur/habitant de la commune au sein de la GAAT, si possible avant le 15/02/2024, via le formulaire créé à cet effet.

Le CM prend acte, personne ne se propose.

12) Informations et questions diverses.

- Retour sur l'évènement « 1 vie, 1 arbre » porté par le CME,
- Des travaux de voirie à la croix blanche sont prévus au printemps et seront réalisés par l'entreprise Pigeon TP,
- Demande de l'OGEC de Pierric pour la confection de repas à Conquereuil,
- Mobilité et transports
- La convention d'occupation précaire du local jeune et du garage conclue avec Gael Léon expire prochainement,
- Une visite du sous-préfet est organisée à Conquereuil le 19 février.

Le secrétaire de séance
Joseph Bouju



Le Maire
Jacques Poulain

