



MAIRIE de CONQUEREUIL

PROCES-VERBAL
du
CONSEIL MUNICIPAL

3 septembre 2024

Le 3 septembre 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 : 28 août 2024

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. POULAIN Jacques – M. BOUJU Joseph – Mme BENARD Sylvie – M. VINOUBE Philippe – M. BEUPERIN Jean – Mme BIGNON Sylvie – M. FORTUN Luc – Mme MOUSSEAU Madara – Mme DELETANG Fabienne – M. CHAUSSEE Lucien – Mme MAISONNEUVE Agnès.

ÉTAIENT ABSENTS : Mme CAER Marie a donné pouvoir à Mme BENARD Sylvie – M. SALMON Sébastien – Mme CLERET Christelle – M. CHAUVIN François.

Secrétaire de séance : Mme BIGNON Sylvie,

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

1) Présentation de l'analyse des finances de la commune par le conseiller aux décideurs locaux M. David Jousse,

Présentation de M. Jousse,

M. Jousse présente l'analyse financière et fiscale prospective synthétique de la commune pour la période de 2024-2028. En fonctionnement il a pris en compte les évolutions possibles des charges et des recettes et en investissement il a tenu des différents projets de la collectivité notamment :

- Création d'une MAM,
- Création du lotissement le lot du clos de la scierie,
- Construction de la mairie,
- Acquisition de l'îlot de la mairie,

Il a tenu compte pour chaque projet de leur temporalité, des subventions, dotations, loyers éventuels en recette ainsi que du FCTVA.

A condition d'un maintien de l'évolution des charges et des produits dans les limites des hypothèses retenues, les projets envisagés restent réalisables. Toutefois, la trésorerie pourrait être ponctuellement tendue entre 2025 et 2026, car même avec un recours à un emprunt court terme incontournable de 110 K€ voire 150K€ en 2026 sur un ou deux ans, le fonds de roulement ne permettrait d'assurer que 75 jours de fonctionnement normal, soit le minimum requis.

L'endettement de la commune restera élevé sur toute la période, mais tant que la capacité d'autofinancement brute pourra se maintenir à un niveau supérieur à 200 K€ par an, la commune conservera les moyens de l'assumer et il ne sera jamais question de surendettement.

Si une pause en termes d'investissements est respectée sur les 2 derniers exercices, comme il est prévu dans cette étude, un retour à la normale est envisageable dès 2029.

Vu le rapport de présentation,

Le conseil municipal à l'unanimité, prend acte du rapport de M. Jousse.

2) Approbation de l'avant-projet définitif projet Mairie et poursuite du projet,

Lors de la réunion de CM d'avril dernier, il avait été décidé de poursuivre le projet de construction d'une mairie avec MUR architectes. Le projet en est au stade d'avant-projet définitif. Lors de la dernière séance, et sur proposition de la commission « mairie », des arbitrages ont été demandés : comme privilégier une couverture en ardoises, un sol en lino...

Tous ces éléments ont été indiqués à Mur architecte qui propose l'estimatif suivant :

LOTS N°	DESIGNATION	MONTANT HT APD
1	DÉMOLITION - TERRASSEMENTS - VRD	77 000,00 €
2	GROS ŒUVRE	98 000,00 €
3	CHARPENTE BOIS - MURS OSSATURE BOIS - BARDAGE BOIS	144 000,00 €
4	COUVERTURE	66 000,00 €
5	MENUISERIES EXTERIEURES	57 000,00 €
6	MENUISERIES INTERIEURES	56 000,00 €
7	CLOISONS SECHES - DOUBLAGES	52 000,00 €
8	PLAFONDS SUSPENDUS	32 000,00 €
9	REVETEMENTS DE SOLS - FAIENCES	31 000,00 €
10	PEINTURES	18 000,00 €
11	CHAUFFAGE - VENTILATION - PLOMBERIE	81 000,00 €
12	ELECTRICITE COURANTS FORTS ET FAIBLES	48 000,00 €
13	PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES	25 000,00 €

TOTAL HT	785 000,00 €
TVA 20,00%	157 000,00 €
TOTAL TTC	942 000,00 €

SU = 262,88m² 2 986,15 € HT

Par rapport à l'estimatif de base de 650 000 € HT le projet a été revalorisé en phase d'avant-projet sommaire puis de nouveau modifié à 785 000 € en phase définitive. Cette augmentation est en partie due à :

- La prise en compte de l'embranchement et de la rampe d'accès devant le parvis,
- L'évolution des dispositions par rapport au radon (système de dépressurisation du sol à fonctionnement naturel, avec lit de gravier et extraction verticale),
- L'ajout option complément d'éclairage extérieur en base,

Ci-dessous le plan de financement prévisionnel :

Dépenses	09/04/2024
Construction mairie	785 000,00 €
Construction mairie	

lot n°1 Démolition -Terrassement VRD		77 000,00 €	
lot n°2 Gros œuvre		98 000,00 €	
lot n°3 Charpente bois - murs ossature bois - bardages		144 000,00 €	
lot n°4 couverture		66 000,00 €	
lot n°5 menuiseries extérieures		57 000,00 €	
lot n°6 menuiseries intérieures		56 000,00 €	
lot n°7 cloisons seches - doublage		52 000,00 €	
lot n°8 Plafonds suspendus		32 000,00 €	
lot n°9 revêtement de sols - faïences		31 000,00 €	
lot n°10 Peinture		18 000,00 €	
lot n°11 Chauffage - ventilation - plomberie		81 000,00 €	
lot n°12 électricité courants forts et faibles		48 000,00 €	
lot n°13 panneaux photovoltaïques		25 000,00 €	
Honoraires maîtrise d'œuvre (env 10%)		77 450,00 €	
Relevé topo + division de parcelle		870,00 €	
Contrôle technique + SPS	Qualiconsult	6 700,00 €	
Analyse géotechnique		3 550,00 €	
Diagnostic amiante et HAP avant travaux	Bretagne diagnostic	1 021,67 €	
Insertion dans la presse		1 500,00 €	
Raccordement, les révisions de prix, les aléas de chantier, divers (10%)		121 000,00 €	
	HT	997 091,67 €	
	20% TVA	199 418,33 €	
	TTC	1 196 510,00 €	

Financement 1ère tranche	taux	Prévisionnel htva	
DETR 2024	35% de 500 000 €	166 000,00 €	17%
DETR 2025		166 000,00 €	17%
Région pas éligible au contrat de région (vu J-P réunion agglo du 30/01/2024)			
Redon Agglomération 2024		12 300,00 €	1%
Redon Agglomération 2025		12 300,00 €	1%
Autofinancement		640 491,67 €	64%
total	ht	997 091,67 €	

TOTAL TRAVAUX HT	997 091,67 €
TOTAL TRAVAUX TTC	1 196 510,00 €
TOTAL SUBVENTIONS	356 600,00 €
RESTE A CHARGE COMMUNE	839 910,00 €
RESTE A CHARGE COMMUNE	640 491,67 € après FCTVA

Vu le rapport de l'analyse prospective présentée en séance du 3 septembre 2024) par M. Jousse (conseiller aux décideurs locaux), après en avoir débattu, le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Valider le projet définitif de construction d'une mairie neuve,
- D'adopter le plan de financement prévisionnel tel que présenté,
- D'autoriser le Maire à demander les subventions suivantes :
 - DETR 2025
 - Fonds de concours de Redon agglomération 2025 et 2026

3) Délibération portant désignation du référent déontologue,

Le 6 février 2024 le CM avait désigné des référents déontologues issus de la liste proposée par l'AMF 44. Le 17 juillet dernier, le bureau du contrôle de légalité a rappelé que la Direction Générale des Collectivités Locales oblige à ce que le nom du ou des référents devait expressément apparaître dans la délibération et non se contenter de faire un renvoi à la liste proposée.

Pour rappel, 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.**

En conséquence,

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

- ✓ De désigner en qualité de référent(s) déontologue(s) les membres de la liste constituée par l'AMF 44 :
 - Madame le Bâtonnier Catherine LESAGE
 - Monsieur André LOUISY, Président de l'Association départementale des anciens maires et adjoints de Loire-Atlantique, ancien maire d'Orvault
 - Monsieur Jean-Luc MARGUET, Magistrat honoraire de la Chambre régionale des comptes des Pays de la Loire.

4) Adhésion au groupement de commandes « Arrêts temporaires du réseau de transport urbain et sur réservation »

Dans le cadre de sa compétence d'Autorité Organisatrice de la Mobilité, REDON Agglomération et ses communes membres souhaitent pouvoir développer un réseau de transport urbain sur les communes de Redon, Rieux, Saint-Jean-la-Poterie, Saint-Perreux, Bains-sur-Oust, Sainte-Marie et Saint-Nicolas-de-Redon, ainsi qu'un réseau de transport sur réservation sur l'ensemble des communes de l'Agglomération. La mise en place de ces réseaux implique de la signalétique ainsi que la mise en place d'arrêts temporaires. La création d'un groupement de commande est donc pertinente afin d'harmoniser la mise en œuvre de ce projet.

Le Code de la Commande Publique offre la possibilité aux acheteurs publics d'avoir recours à des groupements de commandes afin de passer conjointement un ou plusieurs marchés.

REDON Agglomération et l'ensemble des communes membres ont souhaité se regrouper pour passer des marchés publics relatifs à la fourniture et la mise en place d'arrêts temporaires du réseau de transport urbain et sur réservation.

Le groupement de commande est constitué de REDON Agglomération et des

communes membres suivantes : ALLAIRE, AVESSAC, BAINS SUR OUST, BEGANNE ; BRUC-SUR-AFF, CONQUEREUIL, FEGREAC, GUEMENE-PENFAO, LA CHAPELLE DE BRAIN, LANGON ; LIEURON, LES FOUGERETS, MASSERAC, PEILLAC, PIERRIC, PIPRIAC PLESSE, REDON, RENAC, RIEUX, SAINT GANTON, SAINT GORGON, SAINT JACUT LES PINS, SAINT JEAN LA POTERIE, SAINT JUST, SAINT NICOLAS DE REDON, SAINT PERREUX, SAINT VINCENT SUR OUST, SAINTE MARIE, SIXT SUR AFF et THÉHILLAC.

Les modalités d'organisation et de fonctionnement de ce groupement de commandes sont formalisées dans la convention constitutive jointe à la présente délibération. REDON Agglomération est désignée coordonnatrice du groupement et a la charge de mener la procédure de passation des marchés, de les signer, les attribuer et d'assurer leur exécution technique, administrative et financière. Les règles applicables pour la passation des marchés seront déterminées par le coordonnateur au vu de l'estimation finale des besoins des membres du groupement.

La consultation sera allotie en fonction des trois types de besoins identifiés :

- Fourniture de mobilier pour la matérialisation des points d'arrêts temporaires des réseaux de transports urbains et sur réservation (signalétique verticale) ;
- Fourniture et pose de signalétique horizontale (zébra) ;
- Prestation pour l'installation de la signalétique verticale.

Le groupement de commande est constitué jusqu'à l'échéance des marchés concernés.

Les membres du groupement participent financièrement à l'exécution des prestations selon les besoins d'équipements de chaque point d'arrêt du transport urbain et sur réservation et des besoins liés à l'installation ou la pose de matériel.

REDON Agglomération prend en charge 30 % du montant HT des dépenses imputées aux communes sur la fourniture de mobilier pour la matérialisation des points d'arrêts et pour la fourniture et pose de la signalétique horizontale (zébra). Les demandes de prestation pour l'installation de la signalétique verticale seront intégralement financées par les communes, et par REDON Agglomération pour les points d'arrêt installés sur les voiries communales d'intérêt communautaire. REDON Agglomération adressera un titre de recettes à chacune des communes membres, accompagné des pièces justificatives nécessaires, en euros HT.

Le Conseil Municipal,

VU l'article L.5211-4-4 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la commande publique et notamment les articles L.2113-6 à L.2113-8,

VU la convention constitutive de groupement de commandes pour le marché de fourniture et mise en place d'arrêts temporaires du réseau de transport urbain et sur réservation,

Ayant entendu l'exposé de M. Joseph Bouju,

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

- **Décider de constituer un groupement de commandes avec REDON Agglomération pour la passation du marché de fourniture et mise en place d'arrêts temporaires du réseau de transport urbain et sur réservation ;**
- **D'accepter que REDON Agglomération soit désignée coordonnatrice du groupement ;**

- **D'approuver la convention constitutive du groupement de commandes, telle qu'elle est présentée en annexe.**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commandes, telle qu'elle est présentée en annexe.**

5) Approbation du rapport de la CLECT (Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées) de Redon agglomération,

Par arrêté interpréfectoral du 6 novembre 2023, la compétence « **Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale** » a été transférée à REDON Agglomération. Cet arrêté a été rectifié par arrêté interpréfectoral du 8 décembre 2023, suite à une erreur matérielle.

La Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT), réunie le 16 juillet 2024, a étudié les charges nouvelles pour l'Agglomération, à partir des éléments financiers transmis par les communes, sur les 15 dernières années (2009-2023). Pour la commune de Conquereuil, les charges nouvellement transférées auront pour conséquence de diminuer de 1817 euros par an le montant de l'attribution de compensation, à compter de l'exercice 2024.

REDON Agglomération a ensuite transmis aux communes le rapport de la CLECT, ci-annexé. En application de l'article 1609 nonies C du code général des impôts, le rapport de la CLECT doit être approuvé par délibération concordantes des Conseils municipaux, selon la majorité qualifiée définie à l'article L.5211-5-II du Code général des collectivités territoriales, dans un délai de 3 mois à compter de sa transmission aux communes.

Le Conseil municipal,

VU le Code général des impôts, notamment son article 1609 nonies C,
 VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.5211-5,
 VU les arrêtés interpréfectoraux du 6 novembre 2023 et du 8 décembre 2023 modifiant les statuts de REDON Agglomération,
 VU la délibération n°2024_99 du Conseil communautaire en date du 8 juillet 2024, relative à la composition de la Commission locale d'évaluation des charges transférées,

Considérant le rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées, en date du 16 juillet 2024,

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

- **D'approuver le rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées, tel que présenté en annexe.**

6) Acquisition d'une pompe à chaleur au restaurant scolaire,

La chaudière à gaz du restaurant scolaire dysfonctionne depuis déjà plusieurs mois

ce qui oblige à remettre régulièrement de l'eau dans le circuit pour la faire fonctionner. Les frais de réparation sont importants au vu de sa vétusté (+ de 20 ans). Il est nécessaire de prévoir son remplacement pour le chauffage et la production d'eau chaude.

Dans un premier temps, il avait été envisagé de la remplacer par une chaudière gaz à condensation. Puis le choix des élus s'est porté sur l'acquisition d'une pompe à chaleur air/eau moyenne température pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

Dans le cadre du projet d'extension du restaurant scolaire, il avait été prévu en dépenses imprévues (avenants, révisions, aléas de chantier...) pour la somme de 13 000 € HT soit 15 600 € TTC. Sur cette somme, il faut retrancher les 2 avenants intervenus lors du marché : celui de Fl Construction et celui de Sithra pour la somme cumulée de 1 391.61 € HT soit 1 669.93 € TTC.

Aussi, après avoir consulté plusieurs entreprises, il est proposé au CM de retenir l'offre de Cornillet équipement pour la somme de 11 442.05 € HT soit 13 730.46 € TTC.
Descriptif :

- PAC Air/eau haute température
- Marque Mitsubishi Electric 12kw

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

- **D'approuver le devis ci-dessus présenté,**
- **D'autoriser le Maire à le signer,**

7) Informations et questions diverses.

- ✚ Inauguration de l'extension du restaurant scolaire,
- ✚ Inauguration de Saint Donatien,
- ✚ Réunion avec la sous-préfecture, le département et Pigeon TP le 30 septembre à 15h00
- ✚ Etat d'avancement de la MAM,
- ✚ Dégradations dans le bourg,

La secrétaire de séance
Mme Sylvie Bignon



Le Maire
Jacques Poulain

