

**COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 MARS 2024**

NOM	PRENOM	Présents	Excusés	Absents	Pouvoirs
<b>TEURNIER</b>	Jean	x			
<b>KEFIFA</b>	Alain		x		<i>Jean Teurnier</i>
<b>BONNET</b>	Morgane	x			
<b>LAMBERT</b>	Bernard	x			
<b>MARTINEAU</b>	Karine		x		<i>Cécilia Kermarrec</i>
<b>GO</b>	Dominique	x			
<b>BONNET</b>	Geneviève	x			
<b>KERMARREC</b>	Cécilia	x			
<b>BAZIN</b>	Léonie	x			
<b>PADIOLEAU</b>	Anne	x			
<b>BARJOLLE</b>	André		x		<i>Laurent Challe</i>
<b>BLAIS</b>	Ophélie		x		<i>Anne Padioleau</i>
<b>BULTEAU</b>	Wilfried	x			
<b>LEFEBVRE</b>	Florine	x			
<b>KERVICHE</b>	Julien	x			
<b>SOURISSEAU</b>	Bernadette	x			
<b>CHALLE</b>	Laurent	x			
<b>BABONNEAU</b>	Pierrick	x			
<b>MASSE</b>	Sylvain	x			
<b>GUILLERMO</b>	Michèle	x			
<b>DUPRE</b>	Michel	x			

Nombre de conseillers en exercice : 21

Secrétaire de séance	<b>Wilfried Bulteau</b>
Date de convocation	<b>07-mars-24</b>
Début de séance	19h00
Fin de séance	19h52

<b>Ordre du jour</b>
----------------------

- 1 Approbation du compte rendu de la séance précédente
- 2 Indemnités de 5 000 € Hameau de la Gogane
- 3 Délégation L2122-22 CGCT
- 4 Projet accompagnement LAD – demande de subventions
- 5 Attribution du marché de travaux relatif à la réhabilitation des terrains de tennis
- 6 Recrutement services techniques
- 7 Décisions du maire selon l'article L2122-22 du CGCT

Délibérations
---------------

<b>OBJET :</b>	<b>Délégation L2122-22 CGCT</b>
DEL_140324_001/ 5.5.1	

En date du 9 juin 2023, le conseil municipal a pris une délibération visant à déléguer certaines attributions au Maire. Dans un souci d'efficacité de l'action publique, il convient de mettre à jour la liste des délégations.

Cette délibération annule remplace la délibération n° DEL\_090623\_001\_L2122-22.

En application de l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal délègue au Maire les attributions suivantes, pour la durée de son mandat :

- 1° D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales ;
- 2° De fixer, dans la limite de 1 000 €, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, ces droits et tarifs pouvant, le cas échéant, faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées ;
- 4° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, pour un montant n'excédant pas 50 000 € HT,
- 5° De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;
- 6° De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;
- 7° De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;
- 8° De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;
- 9° D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;
- 10° De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;
- 11° De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;
- 12° De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;
- 13° De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;
- 14° De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;
- 15° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en

soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues aux articles L. 211-2 à L. 211-2-3 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal ;

16° D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dans les cas définis par le conseil municipal, et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € pour les communes de moins de 50 000 habitants et de 5 000 € pour les communes de 50 000 habitants et plus ;

17° De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite fixée par le conseil municipal ;

18° De donner, en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;

19° De signer la convention prévue par l'avant-dernier alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L. 332-11-2 du même code, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014, précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;

20° De réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 100 000 € ;

21° D'exercer ou de déléguer, en application de l'article L. 214-1-1 du code de l'urbanisme, au nom de la commune et dans les conditions fixées par le conseil municipal, le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du même code ;

22° D'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L. 240-1 à L. 240-3 du code de l'urbanisme ou de déléguer l'exercice de ce droit en application des mêmes articles, dans les conditions fixées par le conseil municipal ;

23° De prendre les décisions mentionnées aux articles L. 523-4 et L. 523-5 du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune et de conclure la convention prévue à l'article L. 523-7 du même code ;

24° D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre ;

26° De demander à tout organisme financeur, dans les conditions fixées par le conseil municipal, l'attribution de subventions ;

27° De procéder au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux ;

28° D'exercer, au nom de la commune, le droit prévu au I de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation ;

29° D'ouvrir et d'organiser la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L. 123-19 du code de l'environnement ;

31° D'autoriser les mandats spéciaux que les membres du conseil municipal peuvent être amenés à exercer dans le cadre de leurs fonctions, ainsi que le remboursement des frais afférents prévus à l'article L. 2123-18 du présent code.

Les délégations consenties en application du 3° du présent article prennent fin dès l'ouverture de la campagne électorale pour le renouvellement du conseil municipal.

**APPROUVE A L'UNANIMITE**

<b>OBJET :</b>	<b>Attribution d'une indemnité suite à la création d'une servitude</b>
DEL_140324_02/ 7.10	

Il est rappelé la vente d'un terrain à bâtir par la commune à Madame Sonia AMISSE dans le cadre du lotissement dénommée Hameau de la Gogane suivant acte reçu par Me Samuel BREVET, notaire au Pallet, le 25 octobre 2023.

A cet acte de vente a été annexé un plan de bornage du géomètre prévoyant le dévoiement des eaux du fossé situé à l'EST du bien vendu dans la mare des parties communes du lotissement.

Or, par la suite, il s'est avéré que l'écoulement des eaux du fossé dans la mare n'était pas possible et que cet écoulement ne pouvait se faire qu'en traversant le terrain vendu à Madame AMISSE pour rejoindre la canalisation des eaux pluviales du lotissement.

Suite à une réunion sur place entre les représentants de la mairie, le constructeur, Madame AMISSE et le notaire, il a été décidé la création d'une servitude sur le terrain de Madame AMISSE et des deux autres voisins s'ils l'acceptent pour permettre le maintien de l'écoulement actuel des eaux pluviales.

Décision est soumise au vote du conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer un acte de constitution de servitude d'écoulement des eaux pluviales avec comme fonds servant les parcelles cadastrées, savoir :

- Section AI numéros 1220, 1223 et 1232 appartenant à Madame AMISSE,
- Section, AI numéro 98 appartenant à Madame Marie-Thérèse DUCLOS,
- Section AI numéro 110 appartenant à Monsieur et Madame Jean-Pierre PERRAUD,

Et comme fonds dominant la commune de la CHAPELLE-HEULIN

Moyennant une indemnité à verser de 5.000 €uros par la commune au profit de Madame AMISSE au titre d'avoir à subir le passage d'une canalisation sous sa future maison, ce qui n'était pas prévu initialement.

Le propriétaire du fonds dominant autorise d'ores et déjà les propriétaires des fonds servants, à leurs frais, à buser ce fossé à l'aide d'un busage d'une taille suffisante pour récupérer les eaux pluviales s'écoulant en prévoyant les regards suffisant pour l'entretien.

Les frais d'entretien et de réparation permettant un bon écoulement des eaux pluviales seront à la charge du propriétaire du fonds dominant sauf à ce que ceux-ci soient rendus nécessaire du fait d'une faute d'un ou plusieurs des propriétaires des fonds servants.

**1 abstention, 20 pour**

<b>OBJET :</b>	<b>Demande de subvention au Département</b>
DEL_140324_02/ 7.10	

Par une délibération n°110124\_002, en date du 11 janvier 2024, le conseil municipal a :

- Acté la validation des objectifs d'aménagements du périmètre centre ouest de la commune,
- Informé qu'il sera accompagné par Loire Atlantique Développement dans une étude pour le cadrage de cette opération d'aménagement,
- Informé qu'il s'adjoint également les services d'un cabinet d'avocat et autorise M. le Maire à signer les propositions d'honoraires émises dans le cadre de cette opération d'aménagement,
- Informé qu'il étudiera, à travers cette étude, l'ensemble des outils juridiques relatifs à l'aménagement des territoires, y compris la création et la réalisation d'une zone d'aménagement concertée ainsi qu'une déclaration d'utilité publique

Loire Atlantique Développement a remis deux offres à l'appui de notes méthodologiques afin d'accompagner la commune pour :

- La rédaction d'une note de cadrage pour l'aménagement de la zone centre ouest,
- La rédaction d'un plan guide opérationnel sur lequel la commune pourra s'appuyer dans le cadre du dispositif « Cœur de Bourg »

Le contrat « cœur de bourg / cœur de ville », dispositif du département, vise à accompagner les projets de requalification urbaine dans le domaine de l'habitat, de la transition écologique, des mobilités, des services et commerces de proximité...

Le soutien départemental porte sur :

- **Les études opérationnelles (ou plan-guide opérationnel)**
- **Les opérations d'investissement découlant de celles-ci, concourant au projet de requalification notamment par différents leviers :**
  - La réhabilitation et la restructuration de l'habitat, dans le cadre du développement de l'offre sociale tant en locatif, qu'en accession (prêt locatif à usage social, prêt locatif aidé d'intégration, conventionné par l'agence nationale de l'habitat),
  - La transition écologique, opérations de renaturation d'espaces artificialisés et projets innovants qui concourent à la transition énergétique dont initiatives liées à la production d'énergie (à l'exclusion de la réhabilitation de bâtiments publics)
  - Le développement commercial, dont acquisition et aménagement foncier pour des commerces, réhabilitation de halles en cœur de ville
  - La facilitation des mobilités, dont aménagements cyclables, zones de circulation apaisée, multimodalité, aménagements pour le co-voiturage
  - La mise en valeur de l'identité architecturale et patrimoniale du cœur de bourg/cœur de ville,
  - Le développement de services au public : équipements, services publics, offre culturelle, sportive et de loisirs en extérieur.
- **Les opérations portant sur des champs sur lesquels le Département n'intervient plus ne seront pas retenues :**
  - L'assainissement (hormis projets habitat, cyclables et numérique)
  - La voirie et les réseaux divers (hormis projets habitat, cyclables et numérique)
  - Les aides aux entreprises.

Le taux d'intervention retenu pour chaque projet est laissé à l'appréciation du comité d'engagement en fonction des éléments qualitatifs du projet et de la situation propre à chaque maître d'ouvrage dans la limite du taux maximum d'intervention déterminé par catégorie de commune. Ce taux est fixé selon la catégorie financière de la commune éligible, définie à partir de l'effort fiscal et du potentiel financier par habitant. La catégorie 1 se voit appliquer un taux d'intervention maximum de 30 %, la catégorie 2 de 40 % et la catégorie 3 de 50 %.

Le financement est établi sur les dépenses hors taxes, d'une assiette de dépenses éligibles déterminée par le Département.

A titre d'information, la Chapelle Heulin est en catégorie 2.

Il est proposé au conseil de solliciter une subvention au département, dans le cadre de l'AMI « cœur de bourg » afin de financer une partie des dépenses liés aux études menées par LAD, suivant le plan de financement prévisionnel ci-dessous :

## Dépenses

Nature de dépenses	Montant HT
Études	48 062,50 €
<b>Total</b>	<b>48 062.50 €</b>

## Recettes

Co financeurs	Dispositif	Montant	Acquis, refusé, sollicité	Taux
Département	Cœur de bourg	19 225 €	Sollicité	40%
<b>Total Co financements</b>		19 225 €		
<b>Part d'auto financement</b>		28 837,50 €		60 %
	<b>TOTAL</b>	<b>48 062,50 €</b>		

## APPROUVE A L'UNANIMITE

OBJET :	Attribution d'un marché de travaux relatif à la rénovation des terrains de tennis
DEL_140324_03/ 1.1.5	

Par une délibération n°301123\_009, en date du 30 novembre 2023, le conseil municipal a autorisé M. le Maire a lancé une consultation pour un marché de travaux relatif à la rénovation des terrains de tennis de la commune.

La première consultation a été déclarée sans suite, une seule offre a été remise d'un montant supérieur à 190 000 € HT, soit au-dessus des prévisions budgétaires.

Une seconde consultation a été lancée, la date limite de remise des offres était fixée au 14 février 2024. Cinq offres ont été remises : Le cabinet 2LM a procédé à une première analyse sur la base des critères suivants :

Critères	Pondération
1-Prix des prestations	60 %
2-Valeur technique jugée en fonction des sous critères suivants :	40 %
2.1-Moyens matériels, humains affectés à l'opération et l'origine des matériaux et fournitures (FTP à jour)	10 points
2.2- La méthodologie et les procédés de réalisation des travaux, l'organisation du phasage des travaux, le planning prévisionnel	20 points
2.3-Gestion des déchets du chantier (SOSED), choix des matériaux à développement durable	10 points

A l'issue de la première analyse, le classement des entreprises était le suivant :

Entreprises ou Groupements	Montant € HT Total	Critères de jugement		Note finale	CLASSEMENT
		Prix 60%	Technique 40%		
AUBRON MECHINEAU	171 641,70 €	52,35	36,00	88,35	2
CHARIER TP SUD	186 098,00 €	48,29	25,00	73,29	4
<b>EUROVIA</b>	<b>149 763,50 €</b>	<b>60,00</b>	<b>36,00</b>	<b>96,00</b>	<b>1</b>
SOLS TECH	205 457,50 €	43,74	28,00	71,74	5
SPORTINGSOLS	178 814,00 €	50,25	34,00	84,25	3

Conformément aux dispositions du règlement de consultation, les trois premières entreprises ont été invitées à une phase de négociation afin de remettre leur meilleure offre. Seuls deux entreprises ont répondu à cette négociation.

- EUROVIA : maintien son offre
- SPORTINGSOLS a remis une nouvelle offre financière au travers d'un DPGF. Pas de complément technique. La nouvelle offre de SPORTINGSOLS s'élève à 175 254,00 € HT soit une remise commerciale de 3 560 € HT

La négociation n'a pas modifié le classement qui se présente définitivement comme suit :

Entreprises ou Groupements	Montant € HT Total	Critères de jugement		Note finale	CLASSEMENT
		Prix 60%	Technique 40%		
AUBRON MECHINEAU	171 641,70 €	52,35	36,00	88,35	2
CHARIER TP SUD	186 098,00 €	48,29	25,00	73,29	4
<b>EUROVIA</b>	<b>149 763,50 €</b>	<b>60,00</b>	<b>36,00</b>	<b>96,00</b>	<b>1</b>
SOLS TECH	205 457,50 €	43,74	28,00	71,74	5
SPORTINGSOLS	175 254,00 €	51,27	34,00	85,27	3

Il est proposé au conseil

- D'attribuer le marché de travaux relatif à la rénovation des terrains de tennis à l'entreprise Eurovia, sis 3 rue de la Métallurgie ZI – BP20215 44475 CARQUEFOU Cedex, pour un montant HT de 149 763,50 €
- D'autoriser M. le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération
- D'autoriser M. le Maire à signer tous les documents émanant de l'exécution de ce marché, entre autres les avenants, dans la limite de 50 000 € HT,
- De dire que les crédits sont inscrits au budget

**APPROUVE A L'UNANIMITE**