

SEANCE 2021-01 DU 18 JANVIER 2021

Convocation du 12/01/2021

Affichée à la porte de la Mairie le 12/01/2021

L'an deux mil vingt et un, le dix-huit janvier à 20 h, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle de la Rôle, Maison Commune des Loisirs à Champtocé sur Loire, sous la présidence de Valérie LEVEQUE, Maire.

Etaient présents :

M. Éric PERRET, Mme Laetitia GAUTIER, M. François BOËT, Mme Françoise SOUYRI, M. Laurent DILLEU, Mme Marie-Pascale GUILLAUME, M. Bernard FROGER, Mme Françoise PAVY, Mme Brigitte POIRIER, Mme Karine HUET, M. Patrice ORAIN, M. Mathieu CHIQUET, M. Matthieu LE RAY, M. Grégoire CROTTÉ, Mme Nelly BRINDEJONC, Mme Elise MORTIER AUDOUIN.

Etaient excusés :

M. Emmanuel CORNILLEAU qui a donné pouvoir à Mme Nelly BRINDEJONC
Mme Sonia WEISS VOISIN

Secrétaire de séance : M. Mathieu CHIQUET

Convocation du 12 janvier 2021

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de conseillers présents : 17 + 1 pouvoir

Conformément à l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales, un extrait du procès-verbal de la présente séance a été affiché à la porte de la Mairie le 22 janvier 2021.

PRESENTATION DU CENTRE SOCIAL INTERCOMMUNAL

M. Hervé BATARDIERE, Président, Mme Isabelle LEGE, vice-Présidente et M. Dominique DUTOUR, Directeur, présentent aux conseillers le fonctionnement du Centre Social Intercommunal – L'Atelier. L'Atelier est une association d'habitants accompagnée par des professionnels, dont l'objectif est de développer socialement le territoire. La mission première consiste à appuyer les initiatives des habitants pour répondre à leurs besoins.

Le projet social 2020-2023 : « Solidarité – Lien social – Dignité humaine » se décline en de nombreux objectifs tels que : accompagner les habitants dans leurs démarches administratives, soutenir les associations, développer l'accompagnement des familles en lien avec la parentalité, créer du lien social auprès des seniors, ...

Madame le Maire complète la présentation en indiquant que la compétence Petite Enfance a été transférée à la CCLLA lors de sa fusion en 2017, qui a choisi de demander au SIRSG de poursuivre l'exercice de la compétence. Les deux structures travaillent ensemble.

Suite à cette présentation, Madame le Maire présente la proposition du CSI de modifier le mode de calcul des animations jeunesse. Le Conseil Municipal de Champtocé valide la mutualisation des animations jeunesse, excepté pour les chantiers de jeunes qui resteront à la charge des communes selon les réalisations. Un point d'attention sera porté à l'évolution des coûts en cas de baisse des subventions.

ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

Le procès-verbal de la séance précédente est approuvé à l'unanimité sans modification.

RAPPORTS DIVERS

Le Conseil Municipal prend connaissance des différents comptes rendus de réunions qui ont eu lieu depuis la dernière séance :

- ✓ CCLLA : Compte-rendu du conseil communautaire du 10 décembre 2020.

DCM-2021-001 -5.4.1- : INFORMATIONS DU MAIRE AU CONSEIL MUNICIPAL *(Délibération transmise, reçue en Préfecture et affichée le 26 janvier 2021)*

Madame le Maire rend compte au Conseil Municipal des décisions qu'elle a prises en application de la délibération n°2020-45 du 25 mai 2020 portant délégation du Conseil Municipal au Maire, en vertu des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales :

- Déclarations d'intention d'aliéner 2020 :

N° d'ordre	Nature du bien	Adresse	Références cadastrales	Superficie	Préemption
447/2020	Habitation	6 rue de la Judicion	F 1672	406 m ²	non
448/2020	Habitation	7 rue de la Rôme	F 221 - F 1617 - F 1752	140 m ²	non
449/2020	Habitation	2 La Petite Venelle	F 225 - F 1645	55 m ²	non
450/2020	Terrain	Les Tanières - ZI Anjou Atlantique	ZN 181	10 990 m ²	non
451/2020	Habitation	3 rue des Halles	F 206 - F 2539	79 m ²	non
452/2020	Habitation	23 square des Mimosas	ZS 396	687 m ²	non
453/2020	Habitation	5 rue de l'Enclos	F 1953	772 m ²	non
454/2020	Habitation	12 rue des Halles	F 240 - F 242	34 m ²	non
455/2020	Habitation	12 rue des Halles	F 2361 - F 2363 - F 2362 - F 2364 - F 2365	208 m ²	non
456/2020	Habitation	13 rue des Halles	F 244	204 m ²	non

457/2020	Habitation	5 rue des Tisons	ZS 98	601 m ²	non
458/2020	Habitation	5 rue Gilles de Rais	F 1510	75 m ²	non
459/2020	Habitation	8 rue de la Judicion	F 1668	462 m ²	non
460/2020	Habitation	49 rue des Merisiers	ZS 358	779 m ²	non
461/2020	Habitation	14 rue de la Hutte	F 2529	851 m ²	non
462/2020	Habitation	10 rue Gilles de Rais	F 212	797 m ²	non
463/2020	Habitation	6 rue de la Treille	ZS 286	681 m ²	non
464/2020	Habitation	26 rue Nationale	ZS 470	273 m ²	non
465/2020	Habitation	2 ter rue de la Courtille	F 2317 - F 2319 - F 2322 - F 2324 - F 2516	595 m ²	non
466/2020	Habitation	27 rue Gilles de Rais	F 1484	369 m ²	non
467/2020	Habitation	24 bis rue Gilles de Rais	F 2444	384 m ²	non
468/2020	Habitation	5 bis Place Saint Jacques	F 2321 - F 2541 - F 2542	589 m ²	non
469/2020	Habitation	22 rue Nationale	F 1517	941 m ²	non
470/2020	Habitation	2 rue de l'Echappée	F 311	165 m ²	non
471/2020	Terrain	La Haye - ZA Anjou Atlantique	ZN 170p - ZN 172p - ZN 173 - ZN 176- ZN 177	7 527 m ²	non
472/2020	Atelier relais	La Haye - ZA Anjou Atlantique	ZN 175 - ZN 171	6 079 m ²	non
473/2020	Dépendance	rue de la Rôme	F 2141	265 m ²	non
474/2020	Habitation	14 rue Nationale	F 2434 - F 2437	700 m ²	non

- Concessions cimetièrre attribuées en 2020 :

MARAIS Isabelle	Nouvelle	30 ans	Nouveau cimetière	170,00 €
VIOLLEAU Joseph	Renouvellement	30 ans	Ancien cimetière	170,00 €
OGER née GILLOT Germaine	Renouvellement	15 ans	Nouveau cimetière	75,00 €
BEDOUET née FROMY Marthe	Renouvellement	15 ans	Ancien cimetière	75,00 €
LAMY Jean	Renouvellement	15 ans	Nouveau cimetière	75,00 €
TUDOUX René	Renouvellement	15 ans	Nouveau cimetière	75,00 €
BREHERET Georgette	Nouvelle	30 ans	Nouveau cimetière	170,00 €
BILLOT Joseph	Plaque souvenir		Espace cinéraire : dispersion	40,00 €
CARTERON Dominique	Nouvelle	15 ans	Nouveau cimetière	75,00 €
LECOMTE René	Nouvelle (régularisation)	30 ans	Ancien cimetière	170,00 €

- Décisions du Maire ;

- Devis divers et autres engagements financiers :

➤ Fonctionnement :

- HICON : deux panneaux d'information Intramuros : 171.24 € TTC,
- AUX DESIRS FLEURIS : gerbe pour décès : 50.00 € TTC,
- DES HISTOIRES DE CHOCOLAT : cadeaux aux agents – Vœux du Maire : 470.00 € TTC.

➤ Investissement :

- CODIS : auto laveuse pour la MCL : 1 087.15 € HT,
- BOURCIER : changement d'une porte au foyer des jeunes : 2 837.36 € HT.

Madame le Maire informe également le Conseil Municipal des recrutements qu'elle a engagés récemment en application de délibérations du Conseil Municipal :

- BOUCHER Léa : CDD à temps non complet (26.94 heures hebdomadaires) en remplacement d'un agent absent, du 1er au 11 décembre 2020,
- PIGNARD Léa : CDD à temps non complet (6.05 heures hebdomadaires) sur le temps de pause méridienne du 04.01.2021 au 29.08.2021.

DCM-2021-002 -5.3.6- : COMITE CONSULTATIF BIBLIOTHEQUE : DESIGNATION DES MEMBRES EXTERIEURS AU CONSEIL MUNICIPAL

(Délibération transmise, reçue en Préfecture et affichée le 26 janvier 2021)

Madame Laetitia GAUTIER rappelle aux conseillers la délibération n° 2020-087 du 21 septembre 2020 désignant les membres du comité consultatif Bibliothèque n'appartenant pas au Conseil Municipal.

Elle informe le Conseil que Madame Valérie VION souhaite rejoindre le comité et propose de l'intégrer.

Entendu cet exposé, après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal accepte la proposition ci-dessus.

DCM-2021-003 -5.7.8- : CCLLA - RAPPORT ANNUEL 2019 SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

(Délibération transmise, reçue en Préfecture et affichée le 26 janvier 2021)

Madame le Maire présente aux Conseillers Municipaux le rapport annuel 2019 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement non collectif de l'Ex-Communauté de Communes Loire Layon.

Entendu cet exposé, le Conseil Municipal prend acte de ce rapport.

DCM-2021-004 -5.7.8- : CCLLA - RAPPORT ANNUEL 2019 SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

(Délibération transmise, reçue en Préfecture et affichée le 26 janvier 2021)

Madame le Maire présente aux Conseillers Municipaux le rapport annuel 2019 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance.

Entendu cet exposé, le Conseil Municipal prend acte de ce rapport.

DCM-2021-005 -1.4.2- : CONTRAT D'ASSURANCE GROUPE « RISQUES STATUTAIRES » 2021-2023 : CONVENTION AVEC LE CDG 49

(Délibération transmise, reçue en Préfecture et affichée le 26 janvier 2021)

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération en date du 20 janvier 2020, la commune a chargé le Centre de Gestion de souscrire pour son compte un contrat d'assurance groupe garantissant les risques financiers incombant à la collectivité en matière statutaire.

Vu le contrat groupe conclu par le Centre de Gestion auprès de SA ACTE-VIE (porteur du risque vie) et EUCARE Insurance (Porteur du risque non-vie), via les sociétés COLLECTEAM et YVELIN S.A.S (Gestionnaire des Sinistres).

Considérant les taux proposés :

Statut des agents	Collectivités - 121 agents	Collectivités + 120 agents
agents CNRACL	4,40 %	4,40 %
agents IRCANTEC	1,15 %	1,15 %

Base de prime : L'assiette de la prime est égale au traitement brut annuel soumis à retenue pour pension, majoré éventuellement du supplément familial de traitement et de la NBI. *(Si l'adhérent opte pour la couverture des charges patronales, l'assiette de cotisation ci-dessus définie sera majorée des charges patronales inhérentes au traitement des agents, la base de l'assurance s'en trouvant augmentée dans les mêmes proportions. La base de cotisation sera forfaitairement majorée la première année de 50 % pour ce qui concerne les agents CNRACL et de 40 % pour ce qui concerne les agents IRCANTEC. La régularisation se fera en fonction des renseignements obtenus par l'assureur après la clôture de l'année 2021. Les calculs des appels prévisionnels de prime des années 2022 et 2023 se feront respectivement au vu des renseignements comptables des exercices 2021 et 2022, fournis par chaque adhérent à l'assureur.)*

Après en avoir délibéré et à l'unanimité le Conseil Municipal autorise le Maire à signer la convention avec le Centre de Gestion afin de faire adhérer la collectivité au contrat d'assurance groupe, avec couverture des charges patronales.

DCM-2021-006 -7.10.6- : FINANCE : REMISE GRACIEUSE D'UN LOYER COMMERCIAL DU MOIS DE NOVEMBRE 2020

(Délibération transmise, reçue en Préfecture et affichée le 26 janvier 2021)

Madame Karine HUET, intéressée par la délibération à prendre, a quitté la salle.

La crise sanitaire générée par la COVID 19 a conduit à la publication de différentes mesures réglementaires dont le décret n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 interdisant les déplacements de toute personne hors de son domicile et la fermeture des commerces « non essentiels ».

Madame le Maire propose au Conseil Municipal d'effectuer une remise gracieuse sur le loyer du commerce touché par cette fermeture.

Le montant du loyer de novembre s'élève à 621.53 € pour le local Esthetizen (débiteur : Karine HUET).

Madame le Maire propose au Conseil Municipal d'effectuer une remise gracieuse pour un montant correspondant à 50 % de ce loyer, soit 310.76 €. Le reste de la somme pourra bénéficier d'un étalement des paiements à la demande du professionnel.

Vu l'ordonnance n° 2020-316 du 25 mars 2020 relative au paiement des loyers, des factures d'eau, de gaz et d'électricité afférents aux locaux professionnels des entreprises dont l'activité est affectée par la propagation de l'épidémie de covid-19,

Considérant que ces mesures ont une incidence sur les recettes municipales,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- approuve la mesure présentée ci-dessus,
- charge Madame le Maire de mener toute démarche et signer tout document relatif à cette opération.

Madame Karine HUET est revenue dans la salle.

DCM-2021-007 -1.1.1- : RECENSEMENT DES MARCHES PUBLICS 2020
(Délibération transmise, reçue en Préfecture et affichée le 26 janvier 2021)

Le Conseil Municipal ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code des marchés publics et notamment l'article 133 ;

Considérant l'obligation pour Madame le Maire de publier au cours du premier trimestre de chaque année, la liste des marchés conclus l'année précédente, ainsi que le nom des attributaires ;

Considérant la liste des marchés supérieurs à 40.000 € HT conclus en 2020 ;

Prend acte des marchés signés en 2020 :

- Nature du marché : Travaux ;
 - ✓ Budget principal commune ;
 - ✓ Objet du marché : Réhabilitation du presbytère et restructuration de la mairie ;
 - ✓ Date : Février 2020 ;

- ✓ **Attributaire :**
 - Lot n° 1 : Maçonnerie – Pierre de taille : **ENTREPRISE LEFEVRE ;**
 - Lot n° 2 : Charpente : **ATELIERS PERRAULT ;**
 - Lot n° 3 : Couverture - Zinguerie : **COUVERTURES DE LOIRE ;**
 - Lot n° 4 : Métallerie - Ferronnerie : **ATELIERS COULIOU FRERES ;**
 - Lot n° 5 : Plâtrerie - Isolation : **ENTREPRISE AGTI ;**
 - Lot n° 6 : Menuiserie : **ATELIER BOUESNARD ;**
 - Lot n° 7 : Agencement : **ATELIER BOUESNARD ;**
 - Lot n° 8 : Revêtement de sols scellés et collés : **SARL CARELLA ;**
 - Lot n° 9 : Peinture : **BEL'ALIZEE ;**
 - Lot n° 10 : Electricité Courants forts et faibles : **ATEBI ENERGIES ;**
 - Lot n° 11 : Chauffage – Ventilation – Plomberie : **ENTREPRISE EIB ;**
 - Lot n° 12 : Aménagement paysagé : **EDELWEISS.**
- ✓ Cf. Décision du Maire n°DM-2020-02 du 10.02.2020.

- **Nature du marché : Travaux ;**

- ✓ Budget principal commune ;
- ✓ Objet du marché : Aménagement d'un cabinet médical et de trois studios ;
- ✓ Date : Juin 2020 ;
- ✓ **Attributaire :**
 - Lot n° 1 : Désamiantage : **DI ENVIRONNEMENT ;**
 - Lot n° 2 : Démolition / Gros œuvre : **PLOQUIN ;**
 - Lot n° 3 : Charpente bois : **GAUBERT - BAZANTE ;**
 - Lot n° 4 : Couverture : **GALLARD ;**
 - Lot n° 5 : Menuiseries extérieures / Serrurerie : **GALLARD ;**
 - Lot n° 6 : Doublage / Cloisons / Plafonds / Isolation : **SARL BATIPLATRE ;**
 - Lot n° 7 : Menuiseries intérieures : **GALLARD ;**
 - Lot n° 8 : Ventilation / Plomberie : **THARREAU ENERGIE ;**
 - Lot n° 9 : Electricité / Chauffage : **THARREAU ENERGIE ;**
 - Lot n° 10 : Carrelage / Faïences : **CARELLA ;**
 - Lot n° 11 : Sols souples / Peinture : **GOUIN DECORATION.**
- ✓ Cf. Décision du Maire n°DM-2020-03 du 15.06.2020.

- **Nature du marché : Prestations intellectuelles ;**

- ✓ Budget principal commune ;
- ✓ Objet du marché : Prestation de service en assurances 2021-2025 ;
- ✓ Date : Décembre 2020 ;
- ✓ **Attributaire :**
 - Lot n° 1 : Dommages aux biens et risques annexes : **MAIF ;**
 - Lot n° 2 : Responsabilité civile et risques annexes : **SMACL ;**
 - Lot n° 3 : Protection juridique et risques annexes : **SMACL ;**
 - Lot n° 4 : auto-collaborateurs en mission : **SMACL ;**
- ✓ Cf. Décision du Maire n°DM-2020-05 du 22.12.2020.

**DCM-2021-008 -3.2- : LOTISSEMENT DU MOULIN DE LA GRANDE VIGNE -
CESSION DE LA PARCELLE ZS 146**

(Délibération transmise, reçue en Préfecture et affichée le 26 janvier 2021)

Madame le Maire rappelle la délibération du Conseil n°2020-118 en date du 14 décembre 2020 donnant un avis favorable à la vente de la parcelle ZS 146 à un lotisseur afin qu'il y construise le futur lotissement du Moulin de la Grande Vigne.

Elle rappelle les conditions de la vente qui devront être indiquées dans le compromis de vente :

- la commune souhaite que le lotissement soit viabilisé en deux phases minimum,
- le permis d'aménager devra être travaillé avec la commune et validé sur ses aspects qualitatifs avant le dépôt,
- le lotisseur prendra en charge les travaux de sécurité suivants : cheminement piétonnier et plateaux ralentisseurs aux entrées du lotissement, directement liés au lotissement.

Entendu cet exposé, après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- approuve la vente de la parcelle ZS 146, située au Moulin de la Grande Vigne, au prix de 13 € / m², soit pour un montant de 130 091 € ;
- dit que les conditions de la vente précédemment énoncées devront figurer dans le compromis de vente ;
- donne pouvoir à Madame le Maire pour effectuer toutes les démarches relatives à cette transaction auprès de l'office notarial d'Ingrandes-Le-Fresne-sur-Loire, et notamment la signature de l'acte notarié ;
- dit que le permis d'aménager sera présenté au Conseil avant dépôt pour approbation ;
- dit que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur ;
- décide de la création d'un groupe de travail chargé de suivre ce projet, composé de : Mme Laetitia GAUTIER, M. Laurent DILLEU, M. Mathieu CHIQUET, M. Matthieu LE RAY, Mme Nelly BRINDEJONC.

**DCM-2021-009 -3.5.1- : DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC D'UN DELAISSE
DE VOIRIE EN VUE DE SA CESSION – LIEU-DIT LA BASSE BELLE**

(Délibération transmise, reçue en Préfecture et affichée le 26 janvier 2021)

Madame le Maire fait lecture au Conseil du courrier de M. et Mme DABIN sollicitant la commune pour l'acquisition d'un terrain bordant le bâtiment qu'ils sont en train d'acquérir au lieu-dit La Basse Belle (situé sur la parcelle A 6).

Cette emprise située sur le domaine public de la commune, d'une contenance d'environ 360 m², constituant un délaissé de voirie, sans utilité particulière, il paraît possible de faire droit à cette demande.

Toutefois, faisant actuellement partie du domaine public communal, il convient préalablement à toute cession, d'en prononcer le déclassement et l'intégration au domaine privé.

L'article L.141-3 du Code de la voirie routière, modifié par la loi du 9 décembre 2004, dispense d'enquête publique les procédures de classement et de déclassement des voies communales, dès lors qu'il n'y a pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par ces voies.

En l'espèce, le déclassement de ce délaissé de voirie, n'aura pas de conséquence sur la desserte et la circulation.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- constate la désaffectation de la parcelle située au lieu-dit La Basse Belle, d'une surface d'environ 360 m² ;
- prononce le déclassement et l'intégration au domaine privé communal ;
- autorise la cession de ladite parcelle au profit de M. et Mme DABIN, qui seront les seuls riverains directs après acquisition de la parcelle A 6, au prix de 1000 € / hectare ;
- dit que les frais de bornage et de notaire seront à la charge de l'acquéreur ;
- autorise le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à cette opération.

DCM-2021-010 -3.1- : ACQUISITION IMMOBILIERE : PARCELLES F 2534 ET F 2535
(Délibération transmise, reçue en Préfecture et affichée le 26 janvier 2021)

Madame le Maire soumet au Conseil Municipal une proposition de vente de la SCI Judicion concernant les parcelles F 2534 et F 2535 (ex parcelle F 2282) d'une surface de 32 m², situées allée des Vignes à Champtocé sur Loire. Ces parcelles bordent une voie créée dans le cadre d'un lotissement privé dont la voirie a été rétrocédée à la commune il y a de nombreuses années. Suite à une probable erreur, la SCI Judicion est restée propriétaire des parcelles concernées, qui sont situées sur la voie.

Elle propose une acquisition à l'euro symbolique et de réaliser un acte en la forme administrative afin d'éviter les frais d'acte inhérents à cette acquisition.

Considérant qu'à cette fin, le Conseil Municipal doit désigner Madame le Maire comme officier public ayant pouvoir d'authentifier l'acte de cession ;

Considérant qu'il doit désigner un adjoint au Maire comme étant signataire de l'acte pour le nom et le compte de la commune ;

Entendu cet exposé, après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- autorise l'acquisition à l'euro pour tout prix des parcelles cadastrées F 2534 et F 2535 pour une superficie de 32 m²,
- désigne Monsieur Eric PERRET, 1^{er} adjoint, comme ayant reçu compétence pour signer l'acte en la forme administrative, étant ici précisé que Madame le Maire sera, en l'espèce, habilitée à authentifier l'acte ;
- autorise Madame le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DCM-2021-011 -1.1.5- : AMENAGEMENT D'UNE MAISON MEDICALE ET DE 3 STUDIOS DANS UN BATIMENT COMMUNAL : AVENANT 2 – LOT 2
(Délibération transmise, reçue en Préfecture et affichée le 26 janvier 2021)

Considérant la délibération n°2019-120 autorisant Madame le Maire à signer les marchés de travaux pour l'aménagement d'une maison médicale et de 3 studios dans un bâtiment communal,

Considérant la décision du Maire n°2020-03 du 15 juin 2020 attribuant les marchés de travaux,

Madame le Maire informe le Conseil Municipal qu'il est nécessaire de signer un avenant pour des travaux complémentaires en raison des difficultés rencontrées dans l'exécution du marché. En effet, des travaux urgents sont nécessaires pour stabiliser et renforcer le bâtiment suite aux études de solidité réalisées sur la structure.

Le détail est présenté :

N° LOT	ENTREPRISE	Montant HT initial + avenant n°1	Avenant n°2 HT	Nouveau montant HT
Lot n° 2	PLOQUIN	68 035.56 €	6 506,65 €	74 542,21 €

Considérant que ces travaux représentent des sujétions techniques imprévues lors de la conclusion du contrat ;

Madame le Maire propose aux membres du Conseil Municipal d'approuver l'avenant, tel que présenté.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- approuve l'avenant n° 2 du lot n° 2 – Démolition / Gros œuvre ;
- autorise Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires,
- dit que les crédits seront inscrits au budget 2021.

DCM-2021-012 -1.1.5- : AMENAGEMENT D'UNE MAISON MEDICALE ET DE 3 STUDIOS DANS UN BATIMENT COMMUNAL : AVENANT 1 – LOT 3
(Délibération transmise, reçue en Préfecture et affichée le 26 janvier 2021)

Considérant la délibération n°2019-120 autorisant Madame le Maire à signer les marchés de travaux pour l'aménagement d'une maison médicale et de 3 studios dans un bâtiment communal,

Considérant la décision du Maire n°2020-03 du 15 juin 2020 attribuant les marchés de travaux,

Madame le Maire informe le Conseil Municipal qu'il est nécessaire de signer un avenant pour des travaux complémentaires en raison des difficultés rencontrées dans l'exécution du marché. En effet, des travaux urgents sont nécessaires pour stabiliser et renforcer le bâtiment.

Elle informe le Conseil qu'un diagnostic de solidité du bâtiment avait été réalisé par l'entreprise DEKRA en septembre 2019 avant le lancement de la consultation des entreprises mais que celui-ci n'avait pas détecté les problèmes de solidités rencontrés. Ceux-ci n'ont pu être mis à jour que lors de la destruction des planchers et de l'étude des renforcements nécessaires réalisée en phase EXE par l'entreprise ECSB.

Le détail est présenté :

N° LOT	ENTREPRISE	Montant HT initial	Avenant n°1 HT	Nouveau montant HT
Lot n° 3	GAUBERT - BAZANTE	14 895.70 €	13 038.96 €	27 934.66 €

Considérant que ces travaux représentent des sujétions techniques imprévues lors de la conclusion du contrat ;

Considérant que le toit du bâtiment est ouvert et qu'il est urgent de réaliser les travaux présentés car ceux-ci doivent être réalisés avant que le toit du bâtiment ne soit refermé ;

Considérant que les travaux de l'entreprise GAUBERT - BAZANTE dans le cadre du marché initial ont déjà débuté ;

Madame le Maire propose aux membres du Conseil Municipal d'approuver l'avenant, tel que présenté.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- approuve l'avenant n° 1 du lot n° 3 – Charpente bois ;
- autorise Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires,
- dit que les crédits seront inscrits au budget 2021.

DCM-2021-013 -7.5.4- : AMENAGEMENT D'UNE MAISON MEDICALE ET DE 3 STUDIOS DANS UN BATIMENT COMMUNAL : DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU FONDS REGIONAL RELANCE INVESTISSEMENT COMMUNAL
(Délibération transmise, reçue en Préfecture et affichée le 26 janvier 2021)

Madame le Maire rappelle aux conseillers les détails du projet d'aménagement du bâtiment qui prévoit :

- aménagement du rez de chaussée en cabinet pour des professions médicales permettant d'accueillir deux praticiens ;
- aménagement de petits logements à l'étage.

Ce projet est d'une grande importance dans un contexte de désertification des professions médicales et de difficultés de recrutements pour les entreprises locales. En effet, deux professionnels de santé ont déjà sollicité la commune pour s'installer dans les locaux et la présence de nombreuses entreprises sur notre territoire crée des besoins importants et avérés en termes de petits logements, en particulier des meublés, non satisfaits par l'offre privée.

Madame le Maire rappelle que le montant prévisionnel de l'opération au moment du lancement était de 216 000 € HT, mais que les marchés de travaux ont été attribués par décision du Maire n°2020-03 en date du 15 juin 2020 pour un montant total de 259 793,35 € HT soit 296 972,40 € TTC. Depuis, le montant total s'est considérablement alourdi en raison de découvertes dans le cadre des travaux (avenants signés pour un montant total de 47 328,08 € HT) et de dépenses non prévues initialement mais devant être réalisées dans le même temps (réfection de la toiture et de la façade).

Considérant l'importance de ce projet pour le développement économique, tant au titre de l'installation et/ou du développement des professions de santé, qu'au titre du soutien aux entreprises par la mise à disposition de logements adaptés à leurs besoins spécifiques, Madame le Maire propose au Conseil Municipal de solliciter auprès de la Région des Pays de la Loire l'attribution d'une subvention, dans le cadre du Fonds Régional Relance Investissement Communal, permettant de financer ce projet.

Passées ces précisions, Madame le Maire présente le plan de financement du projet :

NATURE	MONTANT HT	MONTANT TTC	NATURE	MONTANT
ACQUISITION BATIMENT	153 750,00	153 750,00	AUTO FINANCEMENT	550 772,40
TRAVAUX	349 240,01	397 820,54		
MAITRISE D'ŒUVRE + FAISABILITÉ	35 177,80	42 213,36	FONDS REGIONAL RELANCE INVESTISSEMENT COMMUNAL	75 000,00
MISSION SPS	1 311,00	1 573,20		
CONTRÔLE TECHNIQUE	3 500,00	4 200,00		
DIAGNOSTICS AMIANTE ET SOLIDITE	3 922,00	4 706,40		
FRAIS DE PUBLICATION	1 347,16	1 616,59		
RACCORDEMENTS	9 533,62	10 292,31		
MOBILIER 3 LOGEMENTS	8 000,00	9 600,00		
DEPENSES OPERATION	565 781,59	625 772,40	RECETTES OPERATION	625 772,40

Entendu cet exposé, après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- ACCEPTE les modalités de financement du projet d'aménagement d'une maison médicale et de trois studios dans un bâtiment communal telles qu'exposées ;
- SOLLICITE auprès de la Région Pays de la Loire l'attribution d'une subvention dans le cadre du Fonds Régional Relance Investissement Communal d'un montant de 75 000 € maximum pour le projet.

QUESTIONS DIVERSES

- **Changement des tambours des points d'apports volontaires de déchets au Clos des Goganes**

Monsieur ORAIN transmet les plaintes des riverains du Clos des Goganes qui constatent que depuis le changement des tambours des conteneurs à ordures ménagères, ils peuvent déposer moins de sacs par dépôt.

Madame le Maire explique que le SMITOM s'est rendu compte que la taille des tambours où les usagers déposent leurs déchets pouvait être différente d'une commune à l'autre ou au sein de la même commune selon le type de colonne installée. Désormais tous les tambours font un peu plus de 50 L de volume utile par dépôt, et correspondent au volume facturé par la redevance incitative pour tous les usagers.

- **Déploiement de la fibre optique et adressage**

Madame le Maire explique que l'arrivée de la fibre optique sur la commune nécessite que chaque habitation ait une adresse unique, ce qui pour l'instant n'est pas le cas dans de nombreux hameaux. Un travail important est à réaliser, il a été décidé en concertation avec les communes du territoire que la CCLLA embauche un chargé de mission pour le réaliser et que les frais soient à la charge des communes.

Un groupe de suivi de la mission est créé, composé de : Madame le Maire, Monsieur Eric PERRET, Monsieur Laurent DILLEU, Monsieur Bernard FROGER.

Il est rappelé l'importance d'élaguer les haies situées sous les câbles de télécommunication pour permettre le passage de la fibre mais également pour le maintien des réseaux en bon état de fonctionnement.

- **Point sur le développement de la zone Anjou Actiparc**

Madame le Maire retrace l'historique de l'ouverture à urbanisation de la dernière tranche de la zone Actiparc.

Elle explique que lorsque le PLU a été réalisé en 2013, il avait été prévu que la zone Actiparc soit réalisé en plusieurs tranches. La dernière tranche avait alors été prévue et dessinée mais la DDT avait imposé à la commune de passer par une procédure de modification du PLU pour l'ouvrir, lorsque les premières tranches seraient terminées. Les premières tranches et les équipements nécessaires ont en conséquence été réalisés en prenant en compte la totalité de la surface.

La réglementation évoluant, les études pour la modification du PLU lancée en 2019 ont été beaucoup plus poussées qu'en 2013 et des zones humides ont été détectées, ce qui n'étaient pas le cas en 2013. Dans un premier temps deux études ont été réalisées, avec des résultats différents. La CCLLA a alors mandaté un expert pour détecter la présence des zones humides. Cette étude a déterminé que la quasi-totalité de la tranche est située en zone humide.

Madame le Maire rappelle la réglementation applicable aux zones humides : éviter, réduire, compenser. La zone Actiparc étant déjà en partie construite et les équipements réalisés il paraît compliqué d'éviter. D'autant plus qu'il y a peu d'enjeux écologique sur cette zone, mais plutôt des enjeux hydrologiques. Les études sont en cours pour caractériser précisément la zone humide et proposer, si cela est possible, d'éventuelles solutions de compensation. Monsieur FROGER indique que les discussions avec les agriculteurs avancent et qu'une nouvelle rencontre aura lieu en février.

- **Prochain Conseil Municipal** : lundi 15 février.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 45.