



**PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 23 SEPTEMBRE 2021**

Le vingt-trois septembre deux mille vingt-et-un, sur convocation en date du 17 septembre 2021, à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de La Chapelle-Launay se sont réunis dans la salle du Conseil municipal sous la présidence de Monsieur Guillard Michel, Maire

Présents : Soizic Leroux, Daniel Lecomte, Nathalie Flauraud, Stéphane Daufouy, Jean-Paul Huou, Julie Rabinand, Christelle Ardouin, Jean-Claude Bonhomme, Edern Picault, Céline Champenois, Adeline Masson, Guillaume Lafaye, Thibaut Onasch, Marc Guillot, Emmanuel Lemercier, Sophie Maure, Daphnée Blay (arrivée après le point 2.1)

Pouvoirs : Eve-Lise Martin a donné pouvoir à Michel Guillard
Yannick Cerclé a donné pouvoir à Daniel Lecomte
Agnès Amorim a donné pouvoir à Céline Champenois
Henriette Legal a donné pouvoir à Soizic Leroux
Elodie Sabathier a donné pouvoir à Sophie Maure

Jean-Claude Bonhomme est désigné secrétaire de séance conformément à l'article L.2121-15 du C.G.C.T

1- APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL DU 17 JUIN 2021

Le procès-verbal du Conseil du 17 juin 2021 est adopté par 1 abstention et 21 voix pour.

2 – ADMINISTRATION

2.1 – Pacte de gouvernance de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon

Madame Flauraud rappelle que, dans le cadre de la mandature 2020-2026, la Communauté de Communes Estuaire et Sillon a souhaité mettre en place deux outils stratégiques, un projet de territoire et un pacte de gouvernance. Un pacte de gouvernance est un document qui décrit les grands principes de fonctionnement d'une communauté de communes (valeurs, rôle et définition des différentes instances...). Pour son élaboration, un groupe de travail s'est réuni d'avril à juillet 2021 de manière régulière et soutenue, réunissant un conseiller communautaire représentant de chaque commune. Ce groupe de travail a élaboré le projet de pacte de gouvernance joint au présent procès-verbal.

Après une présentation en Conseil communautaire en juillet 2021, le pacte de gouvernance est soumis pour avis aux différents conseils municipaux, avec la possibilité d'y faire des remarques ou ajouts. Le document de présentation a été envoyé aux conseillers municipaux début septembre et a été présenté en séance.

Monsieur le Maire précise que ce n'est pas un document obligatoire mais bien une volonté de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon dans l'objectif de mettre en place une gouvernance efficace.

Madame Flauraud indique que cette démarche est complémentaire du projet de territoire en cours d'élaboration également et du projet de pacte financier et fiscal. Elle a apprécié la dynamique du groupe de travail entre conseillers communautaires qui permet de mieux se connaître.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à 21 voix pour et une abstention, donne un avis favorable sur le projet de pacte de gouvernance de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon.

Madame Blay arrive à 20h15 portant le nombre de voix à 23.

2.2 – Modification des statuts de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon

Monsieur le Maire indique que, dans le cadre de la loi LOM (Loi d’Orientation des Mobilités), la Communauté de Communes Estuaire et Sillon avait la possibilité de prendre la compétence mobilité de proximité. Le Conseil municipal de La Chapelle-Launay a émis un avis favorable sur cette prise de compétences en avril 2021 et le Conseil communautaire a approuvé le principe de prise de compétence en juin 2021. Cette nouvelle compétence induit un changement des statuts d’Estuaire et Sillon dans les articles évoquant le champ des compétences de la CCES. Chaque Conseil municipal doit délibérer sur ce changement de statuts.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l’unanimité, approuve la modification des statuts de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon, suite à la prise de compétence mobilité.

2.3 – Approbation du programme des travaux de rénovation énergétique des bâtiments de la mairie, du groupe scolaire « Jules VERNE » et du coût de l’opération

Monsieur Daufouy indique que la commune de La Chapelle-Launay, après avoir réalisé en 2020 un diagnostic de différents sites, envisage des travaux de rénovation énergétique sur certains bâtiments municipaux afin d’améliorer le confort des usagers et également de limiter ses consommations d’énergie, dans le respect de ses obligations liées au décret tertiaire.

Deux sites ont été identifiés pour la réalisation de ces travaux :

Le site de la Mairie de la Chapelle-Launay :

Le site administratif de la Mairie (Accueil / Salles / Bureaux)

Une agence Postale

Une salle de spectacle, la salle de la Vallée

Le site de groupe Scolaire Jules Verne :

Un hall d’accueil

7 classes

Une bibliothèque

Les parties communes

Caractéristiques du projet

Les travaux comprennent notamment :

Bâtiment MAIRIE :

Travaux d’isolation sous combles

Relamping de l’ensemble du bâtiment

Remplacement de la chaudière + re-calorifugeage des réseaux

Télégestion de la programmation du chauffage

Remplacement des vérandas ~~Mairie~~

Bâtiment GROUPE SCOLAIRE JULES VERNE :
 Isolation de la toiture par plafonds suspendus
 Remplacement des menuiseries extérieures
 Relamping de l'ensemble du bâtiment
 Mise en place d'un sous-comptage pour mieux suivre les consommations
 Remplacement de la chaudière par une solution géothermie

Coût de l'opération

Montant estimé du coût des travaux par le MOA (328 000 euros partie groupe scolaire et 130 000 euros partie mairie)	458 000,00 € H.T.
Aléas sur coût des travaux (11 %)	+ 50 380,00 € H.T.
Montant estimé de la maîtrise d'œuvre, mission du contrôleur technique, mission CSPS et étude de diagnostic amiante avant travaux (15 %)	+ 76 257 € H.T.
Frais annexes (frais de procédure)	+ 1 500 € H.T.
Soit un montant global de	586 137 € H.T. (valeur juin 2021)

Le présent projet bénéficiera de subventions attribuées dans le cadre du DSIL « Rénovation énergétique » de 104 120 € pour la partie mairie et 263 021,20 € pour le groupe scolaire Jules Verne sur la base d'un montant de l'opération de 458 000 €.

Planning prévisionnel

Les travaux devront être terminés pour le 31 Décembre 2022, compte tenu des subventions obtenues au titre de la DSIL / Plan de relance.

Missions du maître d'œuvre

Les missions confiées au maître d'œuvre seraient les suivantes :

Missions de base

Etudes d'avant-projet sommaire, (APS)

Etudes d'avant-projet définitif, (APD)

Etudes de projet, (PRO/ DCE)

Assistance à la passation des contrats de travaux (dépôt de permis inclus) (ACT)

Etudes d'Exécution intégrales

Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET)

Assistance aux opérations de réception (AOR)

Missions complémentaires

Ordonnancement, pilotage et coordination du chantier (OPC)

Coordination Sécurité Incendie (SSI)

Il est précisé que compte tenu que le marché de maîtrise d'œuvre est passé à prix provisoire, la rémunération du maître d'œuvre deviendra définitive, lors de l'acceptation du maître d'ouvrage de

l'APD (Avant-Projet Définitif) et de l'engagement du maître d'œuvre sur l'estimation prévisionnelle définitive des travaux.

Le coût de l'opération pourra donc donner lieu à un ajustement du montant du coût de l'opération, après approbation du programme définitif des travaux en phase APD.

Madame Maure demande ce qui se passe si les travaux ne sont pas terminés au 31 décembre 2022. Monsieur Daufouy indique que c'est une condition de la Préfecture pour l'instant et que les modalités de report (moratoire) ne sont pas connues à ce jour. Un calendrier particulier devra être suivi pour essayer de garantir cette date limite, avec une partie des travaux au groupe scolaire pendant les périodes de classe.

Monsieur Huou pense que le délai est difficile à tenir notamment pour les travaux au groupe scolaire, compte tenu des contraintes de calendrier et des entreprises.

Madame Blay demande si la rémunération du maître d'œuvre est fixe ou variable ; Monsieur le Maire indique que le prix est révisable.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu le Décret n° 2019-259 du 29 mars 2019 portant modification de diverses dispositions codifiées dans la partie réglementaire du code de la commande publique,

Vu le procès-verbal du 26 mai 2020 du Conseil Municipal désignant le Maire de la commune de La Chapelle-Launay et donnant délégation au Maire, notamment en matière de marchés publics ;

Considérant que les crédits sont inscrits pour la somme de 131 000 € au budget 2021,

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité :

- valide le programme ci-annexé pour la réalisation des travaux de rénovation énergétique des bâtiments de la Mairie et du Groupe scolaire Jules Verne,
- approuve le montant du coût de l'opération, soit la somme de 586 137 euros H.T., tel que précisé ci-dessus dans le tableau,
- autorise Monsieur le Maire à inscrire les crédits complémentaires nécessaires à la bonne réalisation des travaux,
- autorise Monsieur le Maire à solliciter toutes subventions dans le cadre de cette opération et à mettre en œuvre toutes les mesures nécessaires à la conclusion de cette affaire.

2.4 – Attribution du marché de Maîtrise d'œuvre en vue des travaux de rénovation énergétique Mairie et Groupe scolaire Jules Verne

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu le Décret n° 2019-259 du 29 mars 2019 portant modification de diverses dispositions codifiées dans la partie réglementaire du code de la commande publique,

Vu le procès-verbal du 26 mai 2020 du Conseil municipal désignant le Maire de la commune de La Chapelle-Launay et donnant délégation au Maire, notamment en matière de marchés publics ;

Vu la délibération n°2021/41 du 23 septembre 2021 approuvant le programme et l'enveloppe financière de l'opération pour les travaux de rénovation énergétique de la mairie et du groupe scolaire Jules Verne à la Chapelle-Launay ;

Vu la consultation lancée en date du 16 juillet 2021 et passée en application des articles L.2123-1 et R.2123-1 1° du Code de la commande publique et fixant une date limite de remise des offres au 3 septembre 2021 à midi,

Vu les procès-verbaux d'ouverture des plis en date du 6 septembre 2021 statuant sur la recevabilité des candidatures et la conformité des offres,

Attendu que les crédits sont inscrits pour partie au budget 2021 de la commune de la Chapelle-Launay et que les membres du Conseil municipal se sont engagés à inscrire les crédits complémentaires nécessaires au parfait achèvement du projet.

SITUATION

1 pli électronique a été reçu dans les délais.

Pour rappel, le montant estimé des travaux par le maître d'ouvrage est de : 458 000 euros H.T., dont 328 000 euros H.T. pour la partie groupe scolaire et 130 000 euros pour la partie mairie.

La Commission d'Appels d'Offres s'est réunie le mercredi 8 septembre.

Après vérification de la conformité de la candidature et de l'offre, et sur avis facultatif de la CAO réunie le mercredi 8 septembre 2021, il est proposé d'attribuer le marché de prestations de service de maîtrise d'œuvre à l'entreprise suivante :

PEP'S ARCHITECTURE, sise 17 rue du Nouveau Bele à Carquefou (44470), pour montant provisoire de rémunération de 57 596,00 euros H.T., décomposé comme suit :

Mission de base : 51 296,00 euros H.T.

Taux de rémunération mission base : 11,20 %

Missions complémentaires OPC/SSI : 6 300,00 euros H.T

Composition du groupement d'opérateurs économiques :

PEP'S ARCHITECTURE mandataire solidaire – 44470 CARQUEFOU, architecte économiste, chargé de la mission OPC,

Atlantique Loire Structure (ALS) - 44150 VAIR SUR LOIRE, BET Structure,

GCA Ingénierie - 44230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE, BET Fluides/Thermique, chargé de la mission de coordination SSI.

Etant précisé, que la rémunération provisoire du maître d'œuvre deviendra définitive lors de l'acceptation par le maître d'ouvrage de l'APD et de l'engagement du maître d'œuvre sur le coût prévisionnel des travaux.

La durée globale prévisionnelle d'exécution du marché de maîtrise d'œuvre est estimée à 16 mois (d'octobre 2021 à janvier 2023, les travaux devant être impérativement terminés au 31 décembre 2022).

Monsieur Daufouy précise que les travaux devront être concertés avec l'équipe enseignante car une partie des travaux aura lieu pendant les périodes scolaires. Plusieurs espaces disponibles (9^{ème} classe, bibliothèque, salle de la Chênaie...) peuvent aider pour l'organisation des travaux ; le cabinet a une expérience diversifiée en rénovation énergétique de bâtiments notamment des groupes scolaires

Monsieur le Maire souligne l'expérience du cabinet retenu dans les projets de ce type (exemple à Fay de Bretagne) ; le cabinet a proposé de visiter une de ses réalisations.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer le marché de prestations de service de maîtrise d'œuvre pour les travaux de rénovation de la mairie et du groupe scolaire Jules Verne à La Chapelle - Launay, ainsi que toutes pièces afférentes, avec le cabinet d'architectes PEP'S ARCHITECTURE, pour un montant d'honoraires de 57 596,00 euros H.T., et à mettre en œuvre toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2.5 – Convention avec le SYDELA pour une étude géothermie dans le cadre du projet de rénovation énergétique du groupe scolaire

Monsieur Daufouy indique que le Syndicat Départemental d'Énergie de Loire-Atlantique (SYDELA) exerce au lieu et place des personnes morales adhérentes au SYDELA la compétence d'autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité (AODE), et pour ses membres qui lui en font la demande, la compétence d'autorité organisatrice de la distribution publique de gaz.

L'article L.2224-31 du CGCT issu de l'article 17 de la loi du 10 février 2000 modifié par l'article 20 de la loi de programme du 13 juillet 2005 autorise les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale compétents en matière de distribution publique de l'énergie, de réaliser ou de faire réaliser des actions tendant à maîtriser la demande d'énergie.

Dans le contexte actuel de lutte contre le changement climatique, de raréfaction des ressources et d'augmentation des coûts énergétiques, le SYDELA s'engage auprès des collectivités afin de les accompagner dans leurs actions de transition énergétique, en particulier pour développer leurs projets d'énergies renouvelables.

Les collectivités qui en font la demande ont à leur disposition un prestataire compétent, retenu par le SYDELA, à des prix définis et négociés pour la réalisation d'études de faisabilité et de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage. Ces études et prestations, encadrées par un cahier des charges, peuvent faire suite à la réalisation de notes d'opportunité par le SYDELA.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de délibérer pour bénéficier de ce dispositif et réaliser une mission d'étude de faisabilité, éventuellement suivie en option d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage si le projet se réalise en géothermie, sur le projet de réhabilitation du groupe scolaire.

Le coût de la prestation s'élève à 3 800,40 €TTC pour l'étude de faisabilité, soutenue à 70% par l'ADEME soit 1 140,12€ en reste à charge.

En option non envisagée par la commune de La Chapelle-Launay : 5 528,64 €TTC pour l'AMO suivi des travaux et mise en service, soutenue à 70% par l'ADEME, soit 1 658,59 € en reste à charge.

Pour Monsieur le Maire, il s'agit d'une étude plus poussée que celle du conseiller en économie partagée, avec une possibilité de mise en œuvre rapide via le Sydelà.

Monsieur Lafaye indique que cette étude permettra de déterminer la pertinence de cette solution de chauffage avec l'analyse du sol présent.

Monsieur Guillot demande si d'autres solutions ont été envisagées si la géothermie n'était pas possible. Pour Monsieur Daufouy, les éléments transmis par le CEP étaient plutôt favorables pour la géothermie ; il n'y a pas eu d'investigations sur d'autres solutions pour l'instant.

Monsieur Lemerancier demande la cohérence et l'articulation entre la mission de maître d'œuvre et cette étude géothermie. Il s'inquiète de la surface nécessaire pour un projet de géothermie et craint que ce choix empêche, de par sa taille, une extension future du groupe scolaire voire du restaurant scolaire. Il exprime son scepticisme sur cette solution de géothermie par rapport à l'évolution à long terme du groupe scolaire. Monsieur Daufouy indique que pour l'instant trois options semblent possibles pour les sondes de géothermie (cour de l'école, parking, espace enherbé près de la salle de la Chênaie...) et qu'il convient d'attendre le résultat de l'étude.

Monsieur Huou précise que c'est le Sydela qui ira chercher les subventions nécessaires à la réalisation de cette étude dans des délais très contraints.

Madame Maure demande ce qui sera privilégié entre la géothermie et le futur du groupe scolaire.

Monsieur le Maire rappelle la contrainte de planning qui a motivé le recours à cette étude du Sydela ; le reste à charge n'est pas très important pour la commune. Il rappelle aussi les obligations du décret tertiaire dans la réduction des consommations énergétiques qui s'imposent à la commune. Il partage la réflexion concernant les besoins futurs du groupe scolaire mais indique qu'il n'y a aucune certitude à ce stade d'une augmentation à court ou moyen terme et que la solution de géothermie ne bloque pas obligatoirement tout projet.

Madame Flauraud rappelle la révision en cours du PLU avec un enjeu de limiter l'artificialisation des sols ; dans ce cadre, l'aménagement futur des deux écoles sera contraint, compte tenu de la densification en cœur de bourg.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à 22 voix pour et 1 abstention, autorise Monsieur le Maire à signer la convention avec le SYDELA pour une étude de Géothermie dans le cadre du projet de rénovation énergétique du groupe scolaire dans les conditions visées ci-dessus.

2. 6 – Adressage de hameaux pour déploiement de la fibre

Monsieur Lecomte indique que l'adressage a pour objectif la définition d'adresses normées pour l'ensemble des voies de la commune, qui se voient attribuer une dénomination, et des bâtis qui y sont situés, référencés par un numéro.

Il s'agit également d'un élément essentiel pour le bon fonctionnement de nombreux services, qu'ils concernent les citoyens (secours, prestations à domicile...), les entreprises (fournisseurs d'énergie, services GPS...) ou les collectivités (recensement, gestion des déchets, de l'eau et de l'assainissement, collecte de taxes).

Un adressage est également indispensable pour les communes concernées par un plan de déploiement d'un réseau de fibre optique jusqu'à l'habitant (FTTH). Le raccordement final en fibre optique par un fournisseur d'accès internet nécessite en effet, à la différence du réseau cuivre, que les logements et locaux professionnels soient référencés par le Service National de l'Adresse (SNA) par un numéro HEXACLE, clé d'identification d'une adresse délivrée à partir d'un nom de voie et d'un numéro.

Dans le cadre du déploiement de la fibre mené par l'entreprise Axione par délégation du Département de Loire-Atlantique, il est nécessaire d'attribuer à chaque habitation une adresse normée de ce type.

Dans un premier temps l'adressage sera mis en place sur le périmètre correspondant à la première phase du développement de la fibre sur notre commune (Sud du bourg à Villeneuve / Gazeau)

Pour les futures adresses, les principes généraux ci-dessous ont été définis :

-Deux types de numérotation peuvent être envisagées, de type continu ou métrique, c'est la numérotation de type continue qui sera retenue.

-Le maintien du nom des lieudits sera un principe de base afin de maintenir l'identité de ces hameaux

Les lieux devant faire l'objet d'une dénomination sont présentés en séance sous la forme de cartes. Il s'agit des dénominations suivantes.

Nouvelles voies : Route de la Moricaudais, Impasse de Blanche Couronne, Route de La Quincièrre, Chemin du Goulet de Mortève

Lieux-dit : La Simonnais, La Barraterais, Beausoleil, Tournebride, Le Landron, Les Mazeries, La Milletrie, La Chicaudais, La Tranchais, La Guyonnière, La Rotte, Bougaye, La Maison Neuve, La Clardais, La Dandorais, La Rousselière, La Petite Sainte-Anne, Villeneuve, Gazeau, La Noë, Les Noël, Le Clos des Noël, La Haie de Maure, La Perdrilais, Les Perrières

Monsieur le Maire souligne l'importance de conserver le nom des lieudits pour l'histoire et l'attachement à la commune et de conduire une concertation avec les habitants concernés pour les impasses restant encore à dénommer.

Monsieur Guillot demande le calendrier de réalisation et le périmètre de la commune : il s'agit de la partie Sud de la commune faisant l'objet du déploiement de la fibre. Pour la partie la plus basse de la commune, c'est prévu avec Lavau-sur-Loire en 2023/2024 comme pour la partie Nord de la commune, également en 2023/2024.

Monsieur Lemerrier demande où en est l'élagage demandé aux propriétaires ; il n'est pas sûr que tous les propriétaires aient fait l'élagage. Monsieur le Maire indique que c'est bien une obligation des propriétaires et que l'entreprise Axione peut réaliser les travaux en lieu et place des propriétaires. Il s'agit des travaux d'entretien des parcelles qui n'ont pas été faits pendant plusieurs années.

Monsieur Lemerrier interroge le choix de faire la fibre en aérien et regrette qu'un déploiement souterrain n'ait pas été envisagé. Monsieur le Maire indique que c'est le triple du coût en aérien et que c'est le Département qui a pris ces arbitrages, c'est lui qui déploie la fibre sur la commune comme sur l'ensemble du département d'ici 2025. Monsieur Lafaye indique que toutes les options n'ont pas été proposées à la commune, notamment le fait d'enterrer la fibre.

Concernant les agriculteurs, Monsieur Daufouy indique que certains sont en train de réaliser l'élagage et que la commune s'est engagée à sécuriser par des arrêtés de circulation et une signalisation les chantiers d'élagage.

Madame Champenois demande ce qu'il se passe après la date du 15 septembre pour les propriétaires n'ayant pas élagué. Pour Axione, il y a une avancée satisfaisante et pas de vrais points de blocage. Elle signale que le délai était court pour faire les travaux entre le 31 juillet (interdiction avant cette date) et le 15 septembre, d'où sûrement des retards de réalisation.

Monsieur Guillot demande quand vont être faits les accotements et les creux de fossés. Les travaux sont prévus fin octobre / début novembre.

Suite à une question de Monsieur Daufouy, il est indiqué que la mairie fournit les plaques de numéros et les panneaux d'annonce des lieux-dits, les habitants posent les plaques de numéros fournies.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité, valide le principe général de dénomination et de numérotation des voies de la commune et de autorise Monsieur le Maire à engager les démarches préalables à la dénomination et la numérotation des voies de la commune.

2.7 – Vente parcelle C2473 Impasse du Coteau

Mme Gregorio et M. Drevillon ont interpellé la mairie dans le but d'acquérir la parcelle C2473 jouxtant leur propriété pour y faire un potager et un jardin d'agrément. Bien que constructible, classé Uba au PLU, ce terrain de 225 m² (21mx10m environ) avec une déclivité importante d'environ 1,5 m semble difficile à aménager.

Une demande d'estimation a été faite aux Domaines, la valeur de la parcelle a été estimée à 12 000 €. Considérant que la commune n'a pas usage de ce terrain, ni de projet sur celui-ci, la commune a accepté de céder ce bien aux demandeurs pour la somme de 12 000 €.

Monsieur Lemerancier demande à qui incombent les frais de notaire ; il est indiqué qu'ils seront à la charge des acquéreurs. Madame Blay demande si cela a fait l'objet d'une concertation avec les autres riverains, ce qui n'a pas été le cas. Elle regrette qu'il n'y ait pas eu de concertation plus large sur cette opportunité, plusieurs habitants ayant pu être intéressés par cette opportunité.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré à 22 voix pour et 1 abstention, autorise Monsieur le Maire à signer l'acte notarié de vente de la parcelle C 2473 à Mme GREGORIO et M. DREVILLON ainsi que tous les documents nécessaires à la réalisation de cette affaire.

2.8- Régularisation cadastrale Vérac

Madame Flauraud rappelle que le Conseil municipal a approuvé le 20 février 2020 la signature d'une convention de servitude de tréfonds avec Monsieur Jean-Paul Jagu, concernant la parcelle Z 149 située 6 route de Vérac. Il devait aussi être effectué une régularisation du plan cadastral qui n'a pu être effectuée faute d'arrivée à temps des documents de bornage du géomètre.

Cette régularisation cadastrale consiste à ce que la commune de La Chapelle-Launay cède à M Jean-Paul Jagu la parcelle ZK 203 (39m²) et ce que M Jean-Paul Jagu cède à la commune les parcelles ZK 197 (115m²), ZK 200 (89m²) et ZK 202 (217m²). Ces transferts de propriétés étant convenus sans versement de soulte à l'une ou l'autre des parties.

Suite à ce nouveau référencement cadastral, la parcelle Z149 sur laquelle a été signée la convention de tréfonds en application de la décision du Conseil municipal du 20 février 2020 s'est vue attribuer la référence ZK 201. En conséquence la convention signée entre la commune de La Chapelle-Launay et M Jean-Paul Jagu se doit d'être réactualisée avec la bonne référence cadastrale.

Cette convention sera également transmise à l'office notarial pour sa réitération par un acte authentique puis enregistrée et publiée au bureau des hypothèques.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité :

- approuve la réactualisation de la convention de servitude de tréfonds proposée
- autorise Monsieur le Maire à signer cette convention et à prendre toutes les mesures nécessaires à sa mise en œuvre (itération par notaire, publication aux hypothèques...).
- autorise Monsieur le Maire à signer les différents actes nécessaires à la réalisation de cette régularisation cadastrale avec M Jean-Paul Jagu.

2.9 – Convention avec l'Education Nationale pour l'équipement numérique du groupe scolaire Jules Verne

Monsieur Huou rappelle que la commune a candidaté à un appel à projet numérique avec l'Education nationale pour bénéficier de crédits d'investissements pour l'équipement numérique du groupe scolaire Jules Verne. La commune a été retenue et a obtenu une subvention de 15 341,25 € pour soutenir son projet.

Avant de commander les équipements, il est nécessaire de délibérer sur une convention avec l'Education Nationale : le projet de convention est joint au procès-verbal.

Les travaux représentent un investissement de 22 500 € environ avec une subvention de 70 % sur la partie équipements et de 50 % sur les services.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à 22 voix pour et une abstention, approuve le projet de convention avec l'Education Nationale et autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

2-10 -Convention PUP (Projet Urbain Partenarial) avec la CCES

Madame Flauraud indique qu'il s'agit d'une nouvelle procédure mise en place pour la première fois sur la commune qui permet une prise en charge des frais de réalisation de voirie et réseaux. Un secteur classé en zone UC du Plan Local d'Urbanisme susceptible d'être urbanisé sans que les réseaux y soient suffisamment présents a été identifié dans le village de la Touche Basse.

En application des dispositions de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, lorsqu'une opération d'aménagement ou de construction nécessite la réalisation d'équipements autres que les équipements propres, le propriétaire, l'aménageur ou le constructeur peuvent conclure avec l'établissement compétent en matière de plan local d'urbanisme (PLU), une convention de projet urbain partenarial (PUP) prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements. De plus, le même établissement peut par délibération fixer les modalités de partage des coûts des équipements et délimiter un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs, participeront, dans le cadre des conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants.

Le secteur concerné représente 4 parcelles pour une superficie totale de 2119 m² et nécessite l'extension des réseaux d'électricité et de téléphonie (43 ml), d'eau potable (45 ml) et la réfection de la voirie (40 ml) pour un montant total de 24 629,97 euros TTC.

L'établissement compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) est la Communauté de Communes Estuaire et Sillon. Par une délibération du 30 septembre 2021, elle définira le périmètre de la zone de Projet Urbain Partenarial (PUP) situé dans le village de la Touche Basse ainsi que les modalités de répartition des coûts des équipements publics.

Le périmètre défini et les modalités de répartition des coûts sont annexés à la présente délibération.

En application des dispositions de l'article R.151-52-13° du code de l'urbanisme, le périmètre de la zone de PUP sera intégré dans les annexes du PLU de la commune en cours de révision.

Dans le cadre du permis de construire n° PC04403321E1030 déposé le 19 août 2021, un projet de construction d'une maison d'habitation sur la parcelle cadastrée section ZR n°71 est projetée. Cette parcelle est comprise dans le périmètre de PUP.

En application des dispositions de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, est annexée à la présente délibération une convention tripartite de PUP entre le pétitionnaire, la Communauté de communes et la commune, maître d'ouvrage des travaux d'équipement public. Elle rappelle les modalités de financement des équipements publics qui seront réalisés dans le périmètre défini pour répondre aux besoins des futurs habitants, et notamment le montant de la participation due par le pétitionnaire du permis de construire susvisé.

Monsieur Guillot demande si cela constitue une taxe. Monsieur le Maire indique que ces projets bénéficient d'une exonération de taxe d'aménagement pendant dix ans.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.332-11-3, L.332-11-4, L.332-15, R.151-52 et R.332-25-1 à R.332-25-3 ;

Vu le projet de convention de PUP n°1 ci-annexé ;

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité :

- approuve la convention n°1 de projet urbain partenarial telle qu'annexée à la présente délibération ;
- autorise Monsieur le Maire à signer la convention n°1 ;

De préciser :

- qu'en application de l'article L.332-11-4 du code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre de PUP seront exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement pendant une durée de 10 ans à compter du premier jour d'affichage de la mention ;
- qu'en application de l'article R.332-25-1 du code de l'urbanisme, la convention de PUP sera tenue à la disposition du public au siège de la Communauté de communes et en mairie de La Chapelle-Launay ;
- qu'en application de l'article R.332-25-2 du code de l'urbanisme, la mention de la signature de cette convention ainsi que le lieu où elle peut être consultée sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes et en mairie et sera publiée au recueil des actes administratifs.

3 – FINANCES

3.1 – Coût d'un élève 2020

Monsieur Huou rappelle que le Conseil Municipal doit fixer le coût annuel d'un élève, en référence aux dépenses de fonctionnement du Groupe Scolaire Jules Verne. Afin de déterminer la participation due aux écoles privées sous contrat d'association, la commune de la Chapelle-Launay ayant accepté par délibération du 27 mai 2005 de prendre en charge les enfants des classes primaires (maternelles et élémentaires) dont les parents résident sur la commune.

Les dépenses à prendre en compte sont les charges de fonctionnement de l'année 2020, à l'exclusion de celles relatives aux activités périscolaires, à savoir :

- l'entretien des locaux,
- les frais de chauffage, d'eau, d'éclairage et de nettoyage des locaux,
- l'entretien du matériel et du mobilier,
- les fournitures scolaires et activités pédagogiques,
- les dépenses de personnel.

Sont exclus : - les frais de grosses réparations des immeubles,
- les travaux et acquisitions constituant un investissement,

- l'achat d'immeubles.

Il est nécessaire de distinguer un coût pour les élèves de maternelle et un coût pour les élèves d'élémentaires. Un tableau récapitulatif des coûts est joint au procès-verbal.

Le coût d'un élève 2020 est donc évalué à :

- 284,94 € pour un élève d'élémentaire
- 1259,69 € pour un élève de maternelle

Une convention tripartite entre la commune, l'école Ste Thérèse et l'OGEC détermine les conditions de versement de cette participation (cf. projet de convention 2021 en PJ du procès-verbal). Compte tenu de réunions d'échanges avec l'OGEC plus nombreuses cette année et du décalage inhérent de cette participation, un premier acompte de 20 000 € a été versé en juin 2021. Le solde de la participation communale sera versé à l'OGEC en octobre, au vu d'un état des effectifs à la rentrée 2021.

Madame Maure se retire du vote en tant que trésorière de l'OGEC (de même pour le pouvoir de Mme Sabathier, Présidente OGEC). Le nombre de voix est donc de 21.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité des 21 voix sur cette délibération :

- approuve le coût de la participation pour un élève d'un montant de 284,94 € pour un élève d'élémentaire et de 1 259,69 € pour un élève de maternelle aux frais de fonctionnement de l'école Sainte Thérèse.
- autorise Monsieur le Maire à signer la convention financière et à établir les mandats correspondants décrits dans la convention
- autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

3.2 –Taxe foncière sur les propriétés bâties - Limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation

Monsieur Huou indique qu'en raison du transfert des 15 % de la part départementale de la taxe foncière des propriétés bâties vers la commune en compensation de la suppression de la taxe d'habitation pour 80 % des ménages les moins aisés, la taxe d'habitation ne sera pas compensée pour les constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements.

Afin de compenser cette perte de revenu pour la commune les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettent au Conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Le Conseil municipal a la possibilité de limiter ces exonérations uniquement pour les immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.

Monsieur le Maire indique que plusieurs communes ont pris la même décision récemment. Monsieur Huou constate un certain effritement des recettes avec la DSC en baisse de 8 000 € et la baisse des recettes FPIC donc il semble cohérent de rechercher de compensations financières. Monsieur Guillot indique que ça risque de freiner la construction. Il est admis que vu la dynamique sur les terrains, il y a peu de chances que cela freine la construction.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité, donne son accord pour limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, à 50 % de la base imposable, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.

3.3 – Participation FSL (Fond Solidarité Logement)

Monsieur Huou rappelle que, par délibération du 11 mars 2021, le Conseil municipal a voté l'octroi d'une participation de 300 € au Fond de Solidarité Logement. Le FSL est un dispositif au service des plus précaires, qui subissent les plus grandes difficultés à se maintenir et à accéder à un logement digne.

Un courrier reçu du Département le 22 avril 2021 nous propose de participer à hauteur de 263,65 €.

Deux foyers ont bénéficié de cette aide pour une somme de 1500 €.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité, valide l'octroi d'une participation de 263,65 € au Fond de Solidarité Logement du Département de Loire-Atlantique.

3.4– Tarifs Celtomania

Madame Leroux indique qu'un concert du *Duo de Bas* est organisé dans le cadre du festival Celtomania le samedi 2 octobre 2021 salle de la Vallée à 20h30, au tarif de 8 € et tarif réduit à 4 € pour les moins de 18 ans, étudiants, demandeurs d'emploi, bénéficiaires du RSA et personnes en situation de handicap.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité :

- donne son accord pour le prix des entrées au concert Celtomania au tarif de 8 € et tarif réduit à 4 € pour les moins de 18 ans, étudiants, demandeurs d'emploi, bénéficiaires du RSA et personnes en situation de handicap.
- autorise la création d'une régie pour l'encaissement des entrées auprès du Service de Gestion comptable de Pontchâteau.

4-RAPPORTS

4.1 -Rapport gestion des déchets 2020

Après présentation, le Conseil municipal prend acte du rapport gestion des déchets 2020.

4.2-Rapport assainissement collectif 2020

Madame Flauraud indique que le retour de Suez dans les autorisations d'urbanisme est moins performant que Véolia précédemment. Il semble nécessaire de le faire savoir à la CCES car certains dossiers d'urbanisme prennent ainsi du retard.

Madame Leroux demande quels travaux sont envisagés sur la station du Pré Jodic : pour l'instant, ce ne sont que des études qui sont encore en cours, les travaux ne sont pas connus à ce stade.

Madame Flauraud souligne le risque de surcharge et de limitation du nombre de constructions nouvelles à terme ; une demande de dérogation à la Préfecture sur capacité maximale devra peut-être être faite.

Pour Monsieur Huou, indique que le traitement des eaux pluviales peut améliorer le rendement mais ce ne règlera pas tous les problèmes.

Monsieur Bonhomme demande s'il y a une lisibilité sur les zones de porosité entre eaux pluviales et assainissement : il lui semble qu'il manque de relevés sur l'ensemble du réseau même s'il y en a eu dans le cadre du schéma directeur d'assainissement. Il estime que la CCES devrait concentrer ses efforts sur la station de LCL saturée à 80 % et chercher à comprendre d'où vient la saturation du système. Il alerte aussi sur le traitement des boues.

Madame Ardouin indique qu'il est possible de sensibiliser les personnes et d'éviter d'étendre les stations d'épuration pour réduire leur pollution.

4.3 -Rapport assainissement non collectif 2020

Le rapport est présenté aux membres du Conseil municipal.

Monsieur Bonhomme demande combien d'installations sont aujourd'hui déclarées hors normes et quelles mesures sont prises : le chiffre n'a jamais été donné de manière objective. Le dernier chiffre est de 40 % d'installations pour lesquelles aucune mesure n'est prise. Pour Madame Champenois, il n'y a pas d'obligation de contraindre le propriétaire d'une installation polluante.

Que fait-on pour cette pollution ? Cela ne rentre pas dans les missions du service ANC aujourd'hui ; globalement sont constatés moins de rejets au fossé qu'auparavant et plus de réhabilitations de fosses septiques indique M Lecomte.

Monsieur Bonhomme constate et déplore que la politique CCES ne soit pas plus ambitieuse dans la régulation des dossiers problématiques polluants en matière d'assainissement non collectif.

5 – INFORMATIONS

5.1 – Décisions du Maire

- achat d'un fourgon électrique pour les services techniques : 25 244,56 € à charge pour la commune.
- changement de 9 horloges d'éclairage publique par des horloges astronomiques permettant une homogénéisation des différents secteurs : 4 923 €

5.2 – Enquête publique PLU

L'enquête publique se déroulera du 4 octobre au 4 novembre 2021 avec plusieurs permanences du commissaire-enquêteur qui recevra sans rendez-vous

Autres informations :

- Le CLIC met en place des ateliers numériques pour les seniors : 10 ateliers de 2h pour 8 participants à partir de mi-octobre. Il reste deux places
- Tournoi intergénérationnel 16 octobre au Capellostade ; Monsieur Guillot demande si un filet pare-ballon pourrait être installé sur les bords latéraux de la structure.
- Délocalisation du marché bio dans le bourg le 1^{er} octobre avec buvette tenue par le comité des fêtes et animation musicale par deux groupes.

Dates des prochains conseils municipaux : 4 novembre et 16 décembre

6 - QUESTIONS DIVERSES

Madame Maure demande quelle proposition a été retenue concernant les nouveaux horaires de la mairie et de l'agence postale. Monsieur le Maire indique que c'est la proposition 3 (ouverture tous les matins de 8h45 à 12h et lundis, mercredis et vendredis de 14h à 18h) avec mise en œuvre au 1^{er} janvier 2022. L'information sera diffusée dans le prochain bulletin municipal.

Madame Maure demande s'il est possible d'installer des poubelles pour déjections canines à différents endroits de la commune car peut être gênant. Madame Leroux indique que l'idée peut être soumise dans le cadre des initiatives citoyennes

Les Journées du Patrimoine se sont bien passées à Blanche-Couronne avec près de 900 participations

La séance est levée à 22h55.