



## **PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 JUIN 2023**

Le neuf juin deux mille vingt-trois, sur convocation en date du 2 juin 2023, à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de La Chapelle-Launay se sont réunis dans la salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Michel Guillard, Maire

Présents : Michel Guillard, Soizic Leroux, Daniel Lecomte, Nathalie Flauraud, Eve-Lise Martin, Yannick Cerclé, Jean-Paul Huou, Julie Rabinand, Agnès Amorim, Christelle Ardouin, Edern Picault, Céline Champenois, Thibaut Onasch, Sophie Maure

Pouvoirs : Stéphane Daufouy a donné pouvoir à Julie Rabinand  
Jean-Claude Bonhomme a donné pouvoir à Daniel Lecomte  
Henriette Legal a donné pouvoir à Soizic Leroux  
Guillaume Lafaye a donné pouvoir à Christelle Ardouin  
Marc Guillot a donné pouvoir à Michel Guillard  
Emmanuel Lemerancier a donné pouvoir à Sophie Maure

Absents : Adeline Masson, Elodie Sabathier et Daphnée Blay

Yannick Cerclé 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 4 MAI 2023**

Le procès-verbal est approuvé sans remarques par 19 voix pour et 1 abstention.

### **2- ADMINISTRATION**

#### **2.1 – Motion de soutien au Maire de St Brévin**

M. le Maire indique que l'Association des Maires de France 44 et l'Association des Maires ruraux de Loire-Atlantique proposent aux communes une motion de soutien à Yannick Morez, Maire de St Brévin et pour dire stop aux violences faites aux élus. L'ensemble des communes de Loire-Atlantique est invité à adopter cette motion lors de la séance du conseil municipal du 9 juin.

La commune a proposé une modification de la motion transmise par l'AMF avec la suppression de la mention « aux anarchistes » dans la phrase « Alors nous disons « STOP » ensemble, ~~aux anarchistes~~, aux extrémistes et à toute violence contre la démocratie et les élus locaux. ».

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité, adopte la motion modifiée de soutien à Yannick MOREZ, Maire de Saint-Brévin, et pour dire STOP aux violences faites aux élus.

#### **2.2 – Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

Madame Flauraud rappelle que, conformément à la Loi ELAN, cette procédure a pour objectif d'intégrer les 3 secteurs déjà urbanisés (SDU) identifiés au SCOT de la Métropole Nantes Saint Nazaire : Vérac - Pibois, La Carriais – La Haulais et La Haie Davy – La Claie – La Barre – La Galernais.

Selon la Loi Littoral, les nouvelles constructions autorisées ne peuvent se faire qu'en densification en dent creuse. Leur implantation au sein de l'enveloppe urbaine ne doit donc pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant, ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti tant au niveau architectural que paysager.

Cette révision allégée a été prescrite par le Conseil communautaire du 2 février 2023. La période de concertation a eu lieu du 3 février au 30 mars 2023 et a été suivie par l'enquête publique du 11 avril au 12 mai 2023. L'approbation est prévue au Conseil communautaire du 22 juin.

Monsieur Huou demande si beaucoup de personnes se sont déplacées à l'enquête publique : 38 personnes se sont déplacées.

Madame Flauraud précise que les règles de densification s'appliqueront aux SDU avec une densité imposée aux divisions.

Monsieur Picault demande pourquoi les fermes de La Haulais ne sont pas incluses dans le périmètre du SDU : elles sont toujours en zone agricole. Ce point sera vérifié avec le cabinet Cittanova.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité, donne un avis favorable sur le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

### **2.3 – PLUi : débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD)**

Madame Flauraud rappelle que la Communauté de Communes Estuaire et Sillon a lancé l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal fin 2021. Elle a d'abord conduit une phase de diagnostic en 2022 avec des temps de concertation avec les habitants puis élaboré le Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD).

Ce document définit les grandes orientations politiques pour les 10 années à venir sur le territoire, comporte un socle d'ambitions, d'objectifs et de stratégies qui irriguent les choix. Il a fait l'objet de plusieurs phases de concertation avec les communes avant d'aboutir au document soumis au débat des conseils municipaux.

Un diaporama de présentation de la démarche et du document et le projet de PADD sont présentés en séance.

Il ne s'agit pas d'un vote du Conseil municipal sur le document mais d'un débat. Les éléments débattus en commune serviront de base d'échanges au débat en conseil communautaire prévu à la rentrée 2023.

Il y a un enjeu sur le devenir de nombreuses exploitations agricoles sur les communes de Campbon et de St Etienne de Montluc.

Concernant la gare de Savenay, des réflexions sont en cours pour la mise en place de la « virgule » de Savenay. Le développement du transport ferroviaire est un des enjeux de développement avec un besoin d'augmenter les fréquences.

Il y a à faire pendant l'été l'inventaire du patrimoine urbanistique et l'identification des arbres remarquables en centre-bourg et dans les hameaux.

Madame Ardouin demande quelle sera l'application de la densification : elle s'appliquera uniquement sur les nouvelles divisions.

## **2.4 – Travaux de réhabilitation du Presbytère – attribution du marché de travaux**

Monsieur le Maire indique que la commune a lancé le marché de travaux pour les travaux de réhabilitation du presbytère. La consultation a eu lieu du 2 mars au 7 avril 2023.

L'analyse des offres a été effectuée par le cabinet Forest-Debarre, maître d'œuvre de l'opération. La CAO s'est réunie à deux reprises le 24 avril 2023 et le 24 mai 2023 et a validé l'analyse des offres proposée par le cabinet.

Voici l'analyse par lot :

Lot n° 1 : Terrassement – VRD – Aménagements extérieurs

Candidats	Offre HT	Note technique pondérée	Note prix	Note globale	Classement
SARL ECTP	14 978,96 €	3,1/6	3,93/4	7,03/10	2
SAS Atlantique Bâtiment Travaux publics	15 425,53 €	5,8/6	3,82/4	9,62/10	1
SARL Terrassement Assainissement Services	14 733,97 €	3/6	4/4	7/10	3

Il est proposé de retenir l'offre de l'entreprise SAS Atlantique Bâtiment Travaux publics pour un montant HT de 15 425,53 € soit un montant TTC de 18 510, 64 €.

Lot n° 2 : Déconstruction - Gros-œuvre – Murs de pierre – Ravalement

L'analyse a été faite en incluant l'option n°1 – reprise du mur de clôture

Candidats	Offre HT	Note technique	Note prix	Note globale	Classement
Chézine Bâtiment	463 389,09 €	5,8/6	4/4	9,8/10	1
EGDC SAS	475 650,43 €	5,8/6	3,90/4	9,70/10	2
SATEM	515 184,17 €	4,8/6	3,60/4	8,40/10	3

Il est proposé de retenir l'offre de l'entreprise Chézine Bâtiment pour une offre de base de 451 000 € HT et l'option 1 de 12 389,09 € HT soit un montant TTC de 541 200 € et l'option 1 de 14 866, 91 €.

Lot n° 3 : Charpente bois

Candidats	Offre HT	Note technique	Note prix	Note globale	Classement
CRUARD Charpente	254 685,44 €				

L'offre est complète mais avec des prix très élevés. Les déposes sont au prix d'une pose en neuf comme les chevrons à 19,83€/ml. Les travaux de traitement sont très élevés. Les renforcements métalliques sont à 31,93€/kg ; usuellement ils devraient être autour de 7,5€/kg. Il en est de même pour le prix au m3 des bois.

Dans ces conditions, l'offre est jugée irrecevable. Le lot sera relancé lors d'un nouvel appel à concurrence.

Lot n° 4 : Couverture ardoises – Zinguerie

Candidats	Offre HT	Note technique	Note prix	Note globale	Classement
LE LOREC Couverture	135 502,00 €				

L'offre est complète mais avec des prix très élevés. Les déposes sont très élevées (Ardoises à 130,39€/m<sup>2</sup> usuellement 85 à 95€/m<sup>2</sup>)

Dans ces conditions, l'offre est jugée irrecevable. Le lot sera relancé lors d'un nouvel appel à concurrence.

Mme Leroux demande s'il sera possible d'interroger directement les entreprises ou si un nouveau marché sera nécessaire. Il faudra relancer un marché.

Lot n° 5 : Serrurerie

Aucune offre n'a été reçue pour ce lot. Un nouveau marché sera lancé sur ce lot.

Lot n° 6 : Menuiseries extérieures bois

Candidats	Offre HT	Note technique	Note prix	Note globale	Classement
Menuiseries Bourneuf	65 395,44 €	5,60/6	4/4	9,60/10	1
SARL Atelier Bouesnard	81 529,72 €	5,8/6	3,21/4	9,01/10	2

Il est proposé de retenir l'offre de l'entreprise Menuiseries Bourneuf pour un montant HT de 65 395,44 € soit un montant TTC de 78 474,53 €.

Lot n° 7 : Menuiseries intérieures bois

Candidats	Offre HT	Note technique	Note prix	Note globale	Classement
SARL Atelier Bouesnard	62 136,10 €				

L'offre est nettement supérieure à l'estimation du maître d'œuvre (49 021,07 €) et est jugée irrecevable. Ce lot sera relancé dans le cadre d'un nouvel appel à concurrence.

Lot n° 8 : Plâtrerie – Isolation

Candidats	Offre HT	Note technique	Note prix	Note globale	Classement
ID Travaux	135 482,62 €	4,9/6	3,28/4	8,18/10	3
MGP SARL	113 000,00 €	5,8/6	3,87/4	9,67/10	1
SARL Martinez	111 038,88 €	4,6/6	4/4	8,60/10	2
SITRHA SARL	131 942,50 €	4,4/6	3,37/4	7,77/10	4

Il est proposé de retenir l'offre de l'entreprise MGP SARL pour un montant HT de 113 000 € soit un montant TTC de 135 600 €.

Lot n° 9 : Plafonds suspendus

Candidats	Offre HT	Note technique	Note prix	Note globale	Classement
Atelier des plafonds du Maine	7 213,67 €	6/6	4/4	10/10	1
SARL Martinez	7 694,55 €	2,6/6	3,75/4	6,35/10	2

Il est proposé de retenir l'offre de l'entreprise Atelier des plafonds du Maine pour un montant HT de 7 213,67 € soit un montant TTC de 8 656,40 €.

Lot n° 10 : Revêtements durs : carrelage faïence

Candidats	Offre HT	Note technique	Note prix	Note globale	Classement
Atlantic Sols Confort	30 695,14 €	0/10	4/4	4/10	1

Il est proposé de retenir l'offre de l'entreprise Atlantic Sols Confort pour un montant HT de 30 695,14 € soit un montant TTC de 36 834,17 €.

Lot n° 11 : Revêtements souples

Candidats	Offre HT	Note technique	Note prix	Note globale	Classement
SARL FREMONDIERE DECORATION	11 176,16 €	5,8/6	4/4	9,8/10	1
DOUCET SAS, Peinture & Décoration	14 000,00 €	1,7/6	3,19/4	4,89/10	2
Atlantic Sols Confort	12 845,90 €	0/6	3,48/4	3,48/10	3

Il est proposé de retenir l'offre de l'entreprise SARL Fremondière Décoration pour un montant HT de 11 176,16 € soit un montant TTC de 13 411, 39 €.

Lot n° 12 : Peintures revêtements muraux

Candidats	Offre HT	Note technique	Note prix	Note globale	Classement
SARL Brun Rodolphe	35 026,74 €	3,7/6	3,31/4	7,01/10	4
SAS Boulfray	30 000 €	5,8/6	3,86/4	9,66/10	2
SARL FREMONDIERE DECORATION	28 960,08 €	5,8/6	4/4	9,8/10	1
DOUCET SAS, Peinture & Décoration	35 000 €	1,7/6	3,31/4	5,01/10	5
SITRHA SARL	36 532,10 €	4,4/6	3,17/4	7,57/10	3

Il est proposé de retenir l'offre de l'entreprise SARL Fremondière Décoration pour un montant HT de 28 960,08 € soit un montant TTC de 34 752, 10 €.

Lot n° 13 : Ventilation Plomberie

Aucune offre n'a été reçue pour ce lot. Un nouveau marché sera lancé sur ce lot.

Lot n° 14 : Electricité Chauffage

Candidats	Offre HT	Note technique	Note prix	Note globale	Classement
Gergaud Industrie	59 800 €	6/6	4/4	10/10	1
SPIE Building Solutions	63 198,19 €	6/6	3,78/4	9,78/10	2
Doceul	60 000 €	3,3/6	3,98/4	7,1/10	4

Electricité						
SARL AM3I PLUS	68 450 €	6/6	3,49/4	9,49/10	3	

Il est proposé de retenir l'offre de l'entreprise Gergaud Industrie pour un montant HT de 59 800 € soit un montant TTC de 71 760 €.

Monsieur Huou demande quel est le calendrier de relance du marché : le maître d'œuvre va fournir le nouveau dossier de consultation des entreprises avec quelques adaptations notamment sur les lots charpente et couverture ; les entreprises devront répondre d'ici mi-juillet 2023.

Madame Rabinand demande si les travaux peuvent être lancés avec la validation des lots de ce soir. Le lot démolition pourra effectivement se mettre en place avec un dossier à réaliser sur les travaux de désamiantage.

Madame Champenois demande si les lots validés sont dans l'enveloppe budgétaire. Le cumul des lots validés ce soir et les estimations sont dans l'enveloppe à 30 000 € près.

Madame Ardouin s'étonne qu'on retienne le lot n°10 alors que la note technique est de 0/10 alors qu'on relance d'autres lots. C'est une entreprise connue du maître d'œuvre qui est dans l'enveloppe estimée sur ce lot.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité, approuve l'attribution du marché de travaux de réhabilitation du presbytère :

- Pour le lot 1, marché attribué à l'entreprise SAS Atlantique Bâtiment Travaux publics pour un montant HT de 15 425,53 € soit un montant TTC de 18 510, 64 €.
- Pour le lot 2, marché attribué à l'entreprise Chézine Bâtiment pour une offre de base de 451 000 € HT et l'option 1 de 12 389,09 € HT soit un montant TTC de 541 200 € et l'option 1 de 14 866, 91 €.
- Pour le lot 6, marché attribué à l'entreprise Menuiseries Bourneuf pour un montant HT de 65 395,44 € soit un montant TTC de 78 474,53 €.
- Pour le lot 8, marché attribué à l'entreprise MGP SARL pour un montant HT de 113 000 € soit un montant TTC de 135 600 €.
- Pour le lot 9, marché attribué à l'entreprise Atelier des plafonds du Maine pour un montant HT de 7 213,67 € soit un montant TTC de 8 656,40 €
- Pour le lot 10, marché attribué à l'entreprise Atlantic Sols Confort pour un montant HT de 30 695,14 € soit un montant TTC de 36 834,17 €.
- Pour le lot 11, marché attribué à l'entreprise SARL Fremondière Décoration pour un montant HT de 11 176,16 € soit un montant TTC de 13 411, 39 €.
- Pour le lot 12, marché attribué à l'entreprise SARL Fremondière Décoration pour un montant HT de 28 960,08 € soit un montant TTC de 34 752, 10 €.
- Pour le lot 14, marché attribué à l'entreprise Gergaud Industrie pour un montant HT de 59 800 € soit un montant TTC de 71 760 €.

- Pour les lots 3, 4, 5, 7 et 13, relance du marché faute d'offre déposée ou d'offre jugée irrecevable sur ces différents lots.

## **2.5 – Attribution du marché de travaux du PAVC – Groupement de commandes 2023-2026**

Monsieur Lecomte rappelle qu'il existe un groupement de commandes avec les communes de Lavau-sur-Loire, Prinquiau et Quilly pour les travaux d'amélioration de la voirie communale. La commune de La Chapelle-Launay assure la coordination du groupement de commandes pour le marché 2023-2026.

Avec l'appui du maître d'œuvre, le cabinet BCG, la commune a lancé le marché de travaux courant avril pour une remise des offres le 12 mai.

La CAO réunissant les quatre communes s'est réunie le 1<sup>er</sup> juin 2023 et a validé l'analyse des offres réalisée par le cabinet BCG. Voici le tableau récapitulatif de l'analyse des offres :

Candidats	Offre HT	Note technique	Note prix	Note globale	Classement
COLAS	374 510,50 €	3,6/4	4,58/6	8,18/10	4
EIFFAGE ROUTE	285 751,40 €	3,8/4	6/6	9,8/10	1
LANDAIS	288 642,70 €	3,76/4	5,94/6	9,70/10	2
PIGEON	285 860,46 €	3,4/4	6/6	9,4/10	3

Il est proposé de retenir l'offre de l'entreprise Eiffage Route pour un montant estimé à 285 751,40 €.

Madame Amorim demande quelle était l'entreprise précédente : c'était déjà l'entreprise Eiffage Route qui a donné satisfaction aux communes du groupement de commandes.

Monsieur Huou demande quelle est la part de La Chapelle-Launay dans ce marché. Monsieur Lecomte répond qu'il y a une enveloppe de 80 000 € par an pour la commune.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité, valide l'attribution du marché à l'entreprise Eiffage Route pour un montant estimé à 285 751,40 € HT soit 342 901,68 € TTC.

## **3– FINANCES**

### **3.1 – Participations 2023**

Monsieur Huou indique que depuis le dernier conseil, la commune a reçu une nouvelle demande de participation qu'il convient d'approuver :

- Association des Maires de l'Ouest de la Loire-Atlantique : 60 €

Il s'agit d'un groupement au sein de l'AMF 44.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité, valide cette participation.

### **3.2 – Décision modificative n° 1 – budget principal**

Monsieur Huou indique, qu'à la demande du Trésor Public, il est nécessaire de revoir les différentes lignes budgétaires imputées par la cession de la maison Ayala. Voici les différentes lignes impactées :

Section	Chapitre	Imputations	Budget Précédent	Modifications	Nouveau budget	Libellés
Fonct.	042	6751 – D- OSF	90 000.00 €	- 90 000.00 €	0.00 €	Valeur comptable immobilisations cédées
Fonct	077	7751-R-RF	15 000.00 €	- 15 000.00 €	0.00 €	Produit des cessions d'immobilisations
Fonct	042	7761– R- OSF	75 000.00 €	- 75 000.00 €	0.00 €	Différences sur réalisations négatives
Invest.	024	024 R-RF	- 15 000 €	30 000.00 €	15 000.00 €	Produits des cessions d'immobilisations
Invest.	010	10222 R-RF	70 000.00 €	- 15 000.00 €	55 000.00 €	FCTVA
Invest.	040	192 D-OSF	75 000.00 €	- 75 000.00 €	0.00 €	Plus ou moins values sur cessions
Invest.	040	2115 – R-OSF	90 000 €	- 90 000.00 €	0.00 €	Terrains bâtis

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité, approuve la décision modificative n°1 du budget principal.

### **3.3 – Coût d'un élève 2022**

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 2022, 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.

Le coût d'un élève 2022 est donc évalué à :

- 318,40 € pour un élève d'élémentaire
- 1239,55 € pour un élève de maternelle

Ces chiffres sont relativement stables par rapport à l'année précédente.

Une convention tripartite entre la commune, l'école Ste Thérèse et l'OGEC détermine les conditions de versement de cette participation. 50 % de la participation sera versée au 1<sup>er</sup> semestre 2023 et le solde après avoir reçu le nombre d'élèves de la rentrée 2023.

Madame Maure, membre de l'OGEC, se retire du vote.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à 18 voix pour et 1 abstention, approuve le coût d'un élève 2022 et autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette décision.

### **3.4 – Subvention voyage école Jules Verne**

Madame Martin indiqu'une des classes de CM a participé cette année au « Parlement des enfants », dispositif qui permet aux élèves de découvrir les institutions nationales et de comprendre comment les lois évoluent en France. Dans ce cadre, les élèves ont reçu M. Tavel, député pour partager son expérience.

Dans la continuité du projet et à l'invitation de Monsieur le Député, les 53 élèves de CM1 CM2 iront visiter le Palais Bourbon le vendredi 30 juin, faire une croisière sur les Bateaux mouches et visiter les jardins du Château de Versailles.

Afin de diminuer le reste à charge des familles, l'école sollicite une subvention exceptionnelle de la mairie pour aider au financement de ce voyage.

Il est proposé d'appliquer la subvention habituelle de 5 € par jour par enfant pour ce voyage, soit une subvention de 265 € pour 53 élèves.

Mmes Ardouin et Amorim se retirent du vote car elles sont parents d'élèves des classes concernées.

Monsieur Huou demande s'il est envisagé de revaloriser cette participation pour les prochaines sorties. Il est convenu d'y réfléchir.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité, approuve la subvention exceptionnelle de 265 € pour ce voyage

## **4– RESSOURCES HUMAINES**

### **4.1 – RIFSEEP (M. le Maire)**

Ce point est reporté suite à l'avis défavorable du Comité social territorial du 2 juin 2023.

### **4.2 – Protocole d'accord sur les 1607h (M. le Maire)**

Ce point est reporté suite à l'avis défavorable du Comité social territorial du 2 juin 2023.

### **4.3 – Règlement intérieur (M. le Maire)**

Ce point est reporté suite à l'avis défavorable du Comité social territorial du 2 juin 2023.

Monsieur le Maire indique que plusieurs remarques ont été faites par le CST et qu'une nouvelle session est prévue le 30 juin. L'augmentation des primes et la mise en place des RTT ne pourront donc pas se faire au 1<sup>er</sup> juillet 2023.

### **5 – INFORMATIONS**

#### **5.1 – Décisions du Maire**

### **6 - QUESTIONS DIVERSES**

Monsieur le Maire a reçu la lettre de démission d'Elodie Sabathier de son mandat de conseillère municipale et de conseiller communautaire.

Le fauchage a commencé aujourd'hui sur le Nord de la commune. Madame Maure demande pourquoi l'intervention est tardive. Monsieur Lecomte indique que c'est leur période habituelle d'intervention après avoir fait le foin des agriculteurs.

Madame Leroux informe d'un gros week-end municipal les 17 et 18 juin : forum des associations et journée du four à pain.

Monsieur Lecomte informe de la capture de 300 ragondins sur la commune depuis le début de l'année.

Madame Flauraud informe de l'ouverture des fouilles de Blanche Couronne le 17 juin, dans le cadre des journées européennes de l'archéologie.

La séance est levée à 22h45.