



**PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 19 OCTOBRE 2023**

Le dix-neuf octobre deux mille vingt-trois, sur convocation en date du 11 octobre 2023, à vingt heures, 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, Stéphane Daufouy, Eve-Lise Martin, Yannick Cerclé, Jean-Paul Huou, Julie Rabinand, Agnès Amorim, Christelle Ardouin, Michaël Roussel, Edern Picault, Céline Champenois, Guillaume Lafaye, Adeline Masson, Thibaut Onasch, Etienne Lanuzel, Daphnée Blay

Pouvoirs : Marc Guillot a donné pouvoir à Michel Guillard
Emmanuel Lemercier a donné pouvoir à Etienne Lanuzel
Sophie Maure a donné pouvoir à Daphnée Blay

Absent : Jean-Claude Bonhomme

Agnès Amorim est désignée secrétaire de séance conformément à l'article L.2121-15 du C.G.C.T.

M. le Maire accueille M. Roussel, nouveau conseiller municipal.

1- APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL DU 21 SEPTEMBRE 2023

Le procès-verbal est approuvé sans remarques par 19 voix pour et 2 abstentions.

2- ADMINISTRATION

2.1 – Tableau du Conseil municipal

Monsieur le Maire rappelle que le tableau du Conseil municipal est mis à jour suite à la démission de Madame Legal. Elle est remplacée par Monsieur Michaël Roussel.

Madame Flauraud arrive à 20h08.

2.2 – Lotissement du Chapeau aux Moines – Compte-Rendu d'Activité de Concession (CRAC) 2022

Le Conseil Municipal du 31 mai 2018 a attribué la concession du lotissement du Chapeau aux Moines à Loire-Atlantique Développement. Le contrat de concession est d'une durée de 6 ans et fait l'objet d'un point d'étape annuel.

Dans ce cadre, Monsieur Montilly, chargé d'opérations à Loire-Atlantique Développement présente en Conseil le Compte-rendu d'activité de concession (CRAC) 2022, qui détaille l'opération, son état d'avancement et le bilan financier (cf. rapport joint qui est commenté en séance). L'année 2022 a été marquée par la recherche et l'analyse de sites de compensations

potentiels dans le cadre des mesures compensatoires nécessaires aux espèces protégées identifiées sur le site.

Il est à noter que Loire-Atlantique Développement prévoit un avenant n°2 au traité de concession actuel pour une prolongation jusqu'en 2029.

Monsieur Lanuzel demande quelle est la durée d'examen du dossier de dérogation espèces protégées. Monsieur Montilly indique qu'il est normalement de quatre mois, que les services de l'Etat devraient revenir vers LAD en fin d'année pour l'obtention de la dérogation au printemps 2024. Il y a ensuite un délai incompressible de 4 mois de recours possible sur l'autorisation, ce qui devrait entraîner un début des travaux en septembre / octobre 2024.

Concernant les acquisitions foncières, Madame Leroux demande si la somme de 470 921 € concerne uniquement l'année 2023. Il s'agit d'une estimation pour l'ensemble de l'opération. Monsieur Daufouy demande quelle est la composition de 72 787 € de surcoût des mesures compensatoires : la vente du terrain est de l'ordre de 10 000 €, les mesures compensatoires de 25 000 € et les indemnités au propriétaire et à l'exploitant agricole pour le reste.

Madame Blay demande quel est le calendrier de vente des terrains notamment si la commercialisation est difficile. La commercialisation devrait débuter fin 2024 début 2025 : il est difficile de se projeter sur le rythme de commercialisation (durcissement des conditions de crédit notamment) actuellement et LAD se laissera le temps des années 2026 et 2027 pour suivre la campagne de commercialisation. L'échéance resterait celle du contrat de concession soit le 31 décembre 2029.

Madame Blay demande de quand date l'estimation du prix des terrains à 190 € du m². Madame Flauraud indique que la moyenne aujourd'hui des prix de vente des terrains à La Chapelle-Launay est de 185 à 250 € du m². Monsieur Montilly précise que les prix au m² pourront être variables en fonction des terrains.

Monsieur Cerclé demande quel est le budget du terrain et de la maison. Monsieur Montilly estime que c'est en dessous de 300 000 €.

Monsieur Daufouy demande s'il faut s'attendre à devoir garantir un 2^{ème} emprunt en fin d'année 2023. C'est probable selon M. Montilly.

Madame Ardouin demande si le projet aurait été plus facile à monter si c'était une opération d'habitat léger et si le PLU l'avait autorisé. Madame Flauraud indique que l'impact aurait été équivalent car il y aurait artificialisation du site qui a des caractéristiques naturelles particulières (présence d'un cours d'eau, de haies et d'arbres remarquables). Madame Ardouin demande si les arbres remarquables seront préservés, ce qui est le cas.

Monsieur Daufouy s'étonne du montant des études par rapport à la maturité du dossier. Il réaffirme qu'il faut aller au bout de la démarche, compte tenu du risque financier pour la commune si le projet est abandonné.

Madame Blay demande si LAD a augmenté sa rémunération depuis le dernier CRAC. C'est un forfait de 5 600 € par an.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité, approuve le CRAC 2022 et autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires pour la mise en œuvre de celui-ci.

2.3 – Attribution du marché de travaux de réhabilitation du Presbytère

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil municipal du 9 juin a délibéré sur une partie des lots du marché de travaux de réhabilitation du Presbytère. Un deuxième appel à concurrence a été lancé pendant l'été avec un retour des candidatures fixé au 22 septembre.

La Commission d'Appel d'Offres s'est réunie le mercredi 18 octobre au soir pour valider l'analyse du maître d'œuvre, le cabinet Forest Debarre sur les lots non pourvus : Charpente, Couverture-Zinguerie, Menuiseries intérieures et Ventilation-Plomberie.

Voici l'analyse des offres par lot et la proposition d'attribution :

Lot 3 : Charpente bois

Candidats	Offre HT	Note technique	Note prix	Note globale	Classement
CRUARD Charpente bois SAS	198 016,20 €	5,10/6	1,93/4	7,03/10	2
Le Copeau	95 485,23 €	4,10/6	4/4	8,10/10	1

Il est proposé de retenir l'offre de l'entreprise Le Copeau pour un montant HT de 95 485,23 € soit un montant TTC de 114 582,28 €.

Lot n° 4 : Couverture ardoises - zinguerie

Candidats	Offre HT	Note technique	Note prix	Note globale	Classement
Le Lorec	62 127,38 €	5,30/6	2,90/4	8,20/10	2
Gueber Michel	45 000,00 €	5,30/6	4/4	9,30/10	1

Il est proposé de retenir l'offre de l'entreprise Gueber Michel pour un montant HT de 45 000 € soit un montant TTC de 54 000 €.

Lot n° 7 : Menuiseries intérieures bois

Candidats	Offre HT	Note technique	Note prix	Note globale	Classement
Le Copeau	43 436,09 €	4,10/6	4/4	8,10/10	1

Il est proposé de retenir l'offre de l'entreprise Le Copeau pour un montant HT de 43 436,09 € soit un montant TTC de 52 123,31 €.

Lot 13 : Ventilation Plomberie

Candidats	Offre HT	Note technique	Note prix	Note globale	Classement
Lucathermy	79 000 €	6/6	4/4	10/10	1

Il est proposé de retenir l'offre de l'entreprise Lucathermy pour un montant HT de 79 000 € soit un montant TTC de 94 800 €.

Il est à noter qu'à nouveau aucune offre n'a été reçue pour le lot serrurerie. Ce lot fera l'objet d'un marché simplifié.

Monsieur Huou indique que le coût global incluant la maîtrise d'œuvre et le mobilier induit une enveloppe globale de 1 500 000 € à 1 600 000 € TTC.

Monsieur Picault demande quels sont les travaux prévus en couverture-zinguerie. L'armature globale est conservée, il y a des reprises sur les ouvertures et les solins.

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

- Pour le lot n°3, marché attribué à l'entreprise Le Copeau pour un montant HT de 95 485,23 € soit un montant TTC de 114 582,28 €.
- Pour le lot n°4, marché attribué à l'entreprise Gueber Michel pour un montant HT de 45 000 € soit un montant TTC de 54 000 €.
- Pour le lot n°7, marché attribué à l'entreprise Le Copeau pour un montant HT de 43 436,09 € soit un montant TTC de 52 123,31 €.
- Pour le lot n°13, marché attribué à l'entreprise Lucathermy pour un montant HT de 79 000 € soit un montant TTC de 94 800 €.
- Pour le lot n°5, recours à un marché simplifié du fait de l'absence d'offre reçue lors des deux mises en concurrence.

3 – FINANCES

3.1 – Décision modificative n°2 – budget principal

Monsieur Huou indique, qu'à la demande du Trésor public, il est nécessaire de prendre une décision modificative pour amortir les études non suivies de travaux (déménagement du calvaire et étude géothermie pour l'école Jules Verne) pour une durée de 5 ans et intégrer en investissement les études suivies de travaux (étude centre bourg et diagnostic architectural du Presbytère).

Les études amorties représentent un coût de 3 440.12 € et sont amorties pour 5 ans à hauteur de 688,02 € par an.

Voici l'ensemble des lignes impactées par la décision modificative :

Section	Chapitre	Imputations	Budget Précédent	Modifications	Nouveau budget	Libellés
Fonct.	011	615221. D-RF	40 000 €	- 688.02 €	39 311.98 €	Bâtiments publics
Fonct	042	681 D-OSF	81 695.60 €	688.02 €	82 383.62 €	Charges de fonctionnement
Invest.	041	203 R-OIF	0.00 €	42 458.67 €	42 458.67 €	Frais d'études, recherche et développement
Invest.	021	2184. D-RE	8 000.00 €	688.02 €	8 688.02 €	Matériel de bureau et mobilier
Invest.	041	231. D-OIF	0.00 €	42 458.67 €	42 458.67 €	Immobilisations corporelles en cours
Invest.	040	2803. R-OSF	5 699.66 €	688.02 €	6 387.68 €	Frais d'études, recherche et développement

Monsieur le Maire souligne l'intérêt de mettre les études sur les lignes budgétaires ouvertes au FCTVA.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité, approuve la décision modificative n°2 du budget principal.

3.2 – Participations 2023

Monsieur Huou rappelle que le Conseil municipal du 23 mars 2023 a validé les participations 2023 pour la commune. Il a délibéré sur une participation de 2 236,00 € à l'Animation sportive départementale. Or, la commune vient de recevoir un avis de sommes à payer d'un montant supérieur soit 2 265,90 €. Il convient donc de délibérer à nouveau.

Madame Rabinand remarque qu'il avait déjà été nécessaire de redélibérer l'année dernière. Il serait intéressant d'attendre la notification pour l'année prochaine.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité, valide la participation 2023 à l'animation sportive départementale d'un montant de 2 265,90 €.

4 – RAPPORTS

4.1 – Rapport 2022 CCES déchets

Monsieur le Maire précise que la présentation des rapports déchets et assainissement n'est pas obligatoire et que c'est donc un point d'information.

Le rapport de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon concernant le service des déchets est présenté en séance.

5 – INFORMATIONS

5.1 – Décisions du Maire

- Signature d'un devis de 3400,80 € pour les illuminations de fin d'année avec ADICO Illuminations

- Signature d'un devis de 2097,61 € pour la pose et la dépose des illuminations avec Territoires d'Energie 44

Participation de la commune au festival de jazz du Verbe figuré, le samedi 21 octobre à 20h30, salle de la Vallée

Démarche d'inventaire des zones humides, haies bocagères et arbres remarquables – mise en place d'un groupe de travail avec agriculteurs, chasseurs, habitants et élus à partir de décembre 2023

Travaux du SBVB de renaturation des cours d'eaux entre Campbon et La Chapelle et au niveau de Boitouze

6 – QUESTIONS DIVERSES

Le prochain conseil municipal est prévu le jeudi 14 décembre 2023. Il y aura peut-être un conseil supplémentaire fin novembre par rapport aux obligations de la loi APER – zones d'accélération des énergies renouvelables car le dossier doit être présenté en conseil communautaire avant la fin de l'année. M. Lanuzel est intéressé par la démarche.

La séance est levée à 21h43.