Mairie de Sainte-Anne-sur-Brivet

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 3 FEVRIER 2025

Nombre de membres
En exercice : 23
Présents : 19
Qui ont pris part à la délibération : 22

L'an deux mil vingt-cinq, le 5 février à 20h30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au sein de l'établissement « Mairie – salle polyvalente », sous la présidence de M. Jacques BOURDIN, Maire.

Présents : Jacques BOURDIN ; Bertrand CORBÉ ; Nadine COUËRON ; Claire COURRAUD ; Chantal COUTURET ; Sophie DE LIL ; Christophe GATTEPAILLE ; Sylvie GEFFRAY ; David GUIHO ; Yann-Hubert GUILLON ; Edouard HAVARD ; Hugues LEGENTILHOMME ; Géraldine LEJEUNE ; Jean-Pierre MEIGNEN ; Aude MORACCHINI ; Thierry ONILLON ; Jean-Pierre ROUX ; Gilbert UM ; Marina VINET.

Procurations : - Olivier COSTE pour Bertrand CORBÉ ;
- Karine HERVY pour Jean-Pierre MEIGNEN ;
- Céline JULIEN pour Claire COURRAUD.

Absente : - Claire SÉGUÉLA

Secrétaires de séance : Edouard HAVARD et Géraldine LEJEUNE

Date de convocation : 30 janvier 2025

PREAMBULE

Approbation du P.V. de la dernière séance du Conseil Municipal

Monsieur le Maire, après lecture des titres des délibérations prises, soumet au vote l'approbation du compte rendu du Conseil Municipal du mercredi 18 décembre 2024, il est adopté à l'unanimité.

En amont du conseil municipal, une présentation du SBVB a eu lieu.

DELIBERATIONS

DELIBERATION N° 2025-02-01 : OAP DU MORTIER PLAT – MISE EN EN PLACE D'UN PROJET URBAIN PARTENARIAL

La présente délibération a pour objet la création d'un Projet Urbain Partenarial (PUP) dans l'emprise de la zone d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dénommée « du Mortier Plat » du Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 17 octobre 2017. Cette OAP a fait l'objet d'une modification approuvée en Conseil municipal le 19 février 2024.

Le périmètre de l'opération d'une superficie de 3510 m² se décompose en 3 îlots cessibles, sous maitrise foncière privée.

Après une analyse comparative entre la Taxe d'Aménagement (TA) majorée et le Projet Urbain Partenarial (PUP) défini aux articles L332-11-3 et suivants du code de l'urbanisme, il a été retenu le principe de mise en place du PUP.

Ainsi, la présente délibération a pour objet d'arrêter les modalités de mise en place du PUP de l'opération « OAP DU Mortier Plat », à savoir :
- les caractéristiques et les modalités d'institution du périmètre de PUP
- le programme des équipements publics à réaliser ou réalisés par la Commune
- le mode de répartition entre les différentes opérations de construction successives.

La délibération a également pour objet d'arrêter les dispositions de la convention-type qui s'imposera aux futurs opérateurs du périmètre, et qui est jointe en annexe n°1 de la présente.

CARACTERISTIQUES ET MODALITES DU PROJET URBAIN PARTENARIAL

Le périmètre
Le périmètre d'application est délimité selon le plan joint en annexe n°2 de la présente délibération.

La durée
Le périmètre est institué pour une durée de 10 ans et ce à compter du certificat d'affichage de la convention.

Le programme des équipements publics
Le programme des équipements publics rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles à édifier.
La commune s'engage à réaliser les équipements publics rendus nécessaires par les projets de construction du périmètre du PUP. Le programme consiste essentiellement à renforcer les réseaux électriques.
Son coût total est évalué à 12 188,60 € HT.

Le financement des équipements par les constructeurs
Les propriétaires impactés par le PUP participeront à proportion de l'usage du programme des équipements publics nécessaires à leur opération selon la répartition présentée en annexe n°3.
Selon ce principe de répartition, le coût total des ouvrages affecté aux constructions relevant du PUP s'élève à 12 188,60 € HT

Mode de répartition du coût des équipements publics entre les opérateurs du périmètre de PUP
Les opérateurs contribueront au coût des équipements publics au prorata de la surface de parcelle, à la suite de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Montant de la participation financière due par l'opérateur

L'ensemble des opérateurs s'engagera à verser à la commune la somme correspondant à la surface de parcelle du permis de construire délivré pour la réalisation du projet ou de l'ensemble du foncier en cas de division de parcelles.

La convention de participation PUP

Une convention de participation sera établie par le pétitionnaire suivant le modèle type joint en annexe n°1.
Celle-ci fixera :

- Les équipements à réaliser par la commune, leurs conditions de réalisation et le montant global prévisionnel des dépenses,
- Le montant de la participation actualisée pour chaque projet de construction lors de l'obtention du permis de construire, selon la formule indiquée dans la convention-type de PUP annexée.

La commune s'engage à démarrer les travaux de la première phase d'aménagement à partir du dépôt de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) du premier opérateur,

EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

En vertu de l'article L332-11-4 du code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans un périmètre de PUP sont exonérées de la taxe d'aménagement, pour sa part communale (le montant de cette participation n'est pas exclusif de la part départementale de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive qui reste due par les opérateurs).
La durée d'exonération de la taxe d'aménagement concernant les constructions réalisées dans le périmètre du PUP est de 5 ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de la commune de Sainte Anne sur Brivet.

Ceci étant exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Institue** un périmètre de Projet Urbain Partenarial au sens de l'article L.332-11-3 II du Code de l'urbanisme conformément au plan annexé à la présente délibération, pour une durée de 10 ans dans lequel seront réalisés les équipements publics susvisés pour un montant prévisionnel de 12 188,60 € HT,
- **Adopte** les modalités de répartition du coût de ces équipements entre les futurs opérateurs de la zone, selon les modalités précédemment exposées,
- **Approuve** que le montant de la participation soit calculé au prorata de la surface cadastrale telle qu'elle en résultera des autorisations d'urbanismes déposées,
- **Approuve** la convention-type de PUP annexée à la présente délibération,
- **Autorise** M. le Maire ou tout adjoint habilité à signer les conventions successives et leurs éventuels avenants issus de l'évolution programmatique des opérations avec les opérateurs conformément à la convention-type,
- **Dit** que l'exonération de la taxe d'aménagement sera d'une durée de 5 ans à compter du certificat d'affichage de la présente délibération,
- **Dit** que la présente délibération et les conventions de PUP feront l'objet des formalités précisées aux articles R.332-25-1 et R.332-25-2 du Code de l'urbanisme.

ANNEXES :

- Annexe n°1 : Convention type de PUP
- Annexe n°2 : Périmètre de la Zone de PUP « OAP du Mortier PLAT »
- Annexe n°3 : Mode de répartition du coût des équipements publics entre les opérateurs du PUP

Commentaires :

Yann-Hubert GUILLON : Par où passerait cette liaison électrique ?

Christophe GATTEPAILLE : Elle passera par le coté de la voie.

DELIBERATION N° 2025-02-02 : ANCIENNE ECOLE – MISE A JOUR DE L'AVANT PROJET

Par délibération du 18 décembre 2024, le conseil municipal a validé l'avant-projet de l'ancienne école. Cependant, toutes les études techniques n'avaient pas encore été livrées.

Le cabinet LAU de maitrise d'œuvre a donc recalculé l'estimation du projet à réception de l'étude géotechnique réalisée en décembre dernier.

Ont ainsi été réévalués, le coût de désamiantage, du terrassement et des réseaux, ainsi que le coût du Gros Œuvre pour les fondations de la Halle.

L'estimation financière passe donc de 468 625,00 € HT à 476 225,00 € HT

Il convient également d'autoriser Monsieur le Maire à signer le permis de construire de la Halle et à lancer la consultation des entreprises.

Il convient également de mettre à jour le plan de financement préalablement validé en session du 18 décembre dernier.

Plan de financement – Restructuration ancienne école Phase 1 - MAJ 03.02.025

Dépenses HT		Recettes	
Maitrise d'œuvre	53 560,00 €	DETR 2025	175 000,00 €
Travaux (stade APD)	476 225,00 €	Autofinancement	354 785,00 €
Total	**529 785,00 €**	**Total**	**529 785,00 €**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Valide** l'avant-projet définitif proposé par le cabinet LAU à hauteur de 476 225,00 € HT ;
- **Valide** le plan de financement prévisionnel ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer le permis de construire de la halle ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à lancer la consultation des entreprises ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document permettant la bonne réalisation de cette délibération.

Commentaires :

Bertrand CORBE : Les propriétaires adjacents sont-ils tous informés ?

Christophe GATTEPAILLE : non, pas encore

Jacques BOURDIN : La démarche initiale est à l'initiative d'un propriétaire. Le PUP permet de répartir équitablement la charge de l'équipement sur les trois emprises à qui l'équipement pourra profiter.

Jean-Pierre ROUX : il est nécessaire que tous les propriétaires du périmètre soient informés.

Christophe GATTEPAILLE : Les services vont faire partir un courrier à destination des propriétaires.

Thierry ONILLON : Quel est le projet à mener sur la parcelle ZR 103 ?

Claire COURRAUD : il s'agit d'un foncier stratégique pour une éventuelle extension des Pirogues.

DELIBERATION N° 2025-02-03 - RESTAURATION SCOLAIRE : LANCEMENT DE LA CONSULTATION DE LIVRAISON DE REPAS EN LIAISON CHAUDE ET DELEGATION AU MAIRE

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L 2122-21-1,

Vu le Code de la commande publique, et notamment ses articles L2123-1, R 2123-1 et R2131-14

Vu l'Avis annexé au Code la commande publique et relatif aux contrats de la commande publique ayant pour objet des services sociaux et autres services spécifiques et notamment ses articles I et II.

Considérant que le contrat signé avec la société CONVIVIO-RCO (BEDEE - 35) arrive à expiration le 31 août 2025,

Considérant que le coût prévisionnel de la fourniture et de la livraison de repas en liaison chaude pour le restaurant scolaire est estimé à 117 000 € H.T. par an, soit un coût estimatif global 468 000,00 € H.T. pour une durée globale de quatre ans,

Considérant que ce marché peut être passé selon une procédure adaptée dans la mesure où le cout global est inférieur à 750 000 € HT,

Mme Claire COURRAUD, Adjointe à l'Enfance-Jeunesse, rappelle qu'à travers de ce marché, les élus de Sainte-Anne sur Brivet souhaitent promouvoir la protection de l'environnement et le développement durable conformément aux évolutions règlementaires notamment les objectifs de la Loi EGAlim et cela au meilleur prix.

Sachant que le coût annuel des prestations est estimé à 117 00,00 € H.T., cela signifie que, pour une durée de quatre ans, le coût estimatif global du marché est établi à 468 000,00 € H.T.
Le marché peut être passé selon la procédure adaptée en application de l'article R2123-1 du Code de la commande publique quelle que soit la valeur estimée du besoin.

Mme Claire COURRAUD rappelle qu'il conviendra de retenir la meilleure offre appréciée en fonction des critères qui seront énoncés dans le règlement de consultation.

Selon l'article L 2122-21-1 du Code général des collectivités territoriales, la délibération du Conseil Municipal chargeant le Maire de souscrire un marché déterminé peut être prise avant l'engagement de la procédure de passation de ce marché. Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à lancer la procédure et de l'autoriser à signer le marché avec le titulaire qui sera retenu. Il est proposé de passer un contrat d'une durée maximale de quatre ans.

Après avoir entendu l'exposé de Mme Claire COURRAUD, Adjointe à l'Enfance-Jeunesse,

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

- **Autorise** M. le Maire à engager la procédure de passation du marché public, sous la forme de la procédure adaptée, pour la livraison de repas en liaison chaude pour le restaurant scolaire ;
- **Donne** délégation à M. le Maire pour retenir un prestataire et signer le marché à intervenir pour une durée maximale de quatre ans à compter du 1er septembre 2025, pour un coût prévisionnel global de 468 000,00 € H.T.
- **Dit** que les crédits nécessaires sont inscrits à l'article 60623 du budget communal.

DELIBERATION N° 2025-02-04 – ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER – SAISINE DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF)

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que les propriétaires du bien situé 1 rue de l'Etang sont vendeurs de deux parcelles abritant une maison d'habitation.

Les parcelles B 1853 et B 2039 ont une contenance totale de 815 m². Elles contiennent une maison d'habitation de 148 m² composée de 5 chambres.

Compte tenu de l'emplacement stratégique de ces parcelles qui se situent en centre Bourg, à proximité de la maison médicale et des Pirogues, cette acquisition est intéressante.

Elle permettrait, à court terme, d'utiliser le logement pour répondre à des situations d'urgence et à moyen et long terme, de renforcer la réserve foncière communale.

Il est proposé de solliciter l'Etablissement Public Foncier pour procéder à la négociation immobilière et porter le projet d'acquisition.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal,
- **Autorise** M. le Maire à solliciter l'Etablissement Public Foncier dans le but de procéder à la négociation foncière d'acquisition du bien décrit ci avant.

DECISIONS DU MAIRE

Marchés signés à la date du 3 février 2025				
Objet	Entreprise	Ville	Montant H.T.	Montant T.T.C.
Remplacement chaudière Gaz Stade	AGASSE	CAMPBON	10 155,05 €	12 186,06 €
Retrait Cuve fioul et dépollution	VNE	MONTREVAULT SUR EVRE (49)	2 226,60 €	2 671,92 €
Reprise de concessions (11)	LE GAL FUNERAIRE	SAINT NAZAIRE	15 256,70 €	18 308,04 €
Cavurnes (5)	LE GAL FUNERAIRE	SAINT NAZAIRE	2 441,65 €	2 929,98 €
Branchement eau potable place de l'église	VEOLIA	PONTCHATEAU	1 409,00 €	1 690,80 €
Rempalcement chauffe eau Salle Polyvalente	AGASSE	CAMPBON	1 577,89 €	1 893,47 €
Total			**11 732,94 €**	**14 079,53 €**

Observation : Ce tableau concerne les marchés de 1 000 € T.T.C. ou plus

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire lève la séance à 22h00

MAIRIE DE STE-ANNE-SUR-BRIVET ★ LOIRE ATLANTIQUE ★

Le Maire

Jacques BOURDIN

Les secrétaires de séances

Edouard HAVARD

Géraldine LEJEUNE

Le Maire
Jacques BOURDIN

Bertrand CORBÉ

Olivier COSTE

Nadine COUËRON

Claire COURRAUD

Chantal COUTURET

Sophie DE LIL

Christophe GATTEPAILLE

Sylvie GEFFRAY

David GUIHO

Yann GUILLON

Edouard HAVARD

Karine HERVY

Céline JULIEN

Hugues LEGENTILHOMME

Jean-Pierre MEIGNEN

Aude MORACCHINI

Thierry ONILLON

Géraldine RADIN

Jean-Pierre ROUX

Claire SÉGUÉLA

Gilbert UM

Marina VINET