



COMMUNE DE COUFFÉ

**PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 08 SEPTEMBRE 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le huit septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de COUFFE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle des Chênes – 2, Avenue des Chênes 44521 COUFFÉ, sous la présidence de M. Daniel PAGEAU, Maire.

Conformément à l'article L 2121-18 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la séance a été publique.

Date de convocation du Conseil Municipal : 02 septembre 2022

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

PRÉSENTS :

M. BARTHELEMY Fabrice, M. BLANDIN Fabrice, M. BRULÉ Joseph, Mme COTTINEAU Cécile, M. DELANOUE Frédéric, Mme FEILLARD Sylvie, M. GOURET Laurent, Mme GUYONNET Émilie, M. JOUINEAU Daniel, Mme LELAURE Suzanne, M. PAGEAU Daniel, M. RAMBAUD Jérémy, M. RICHARD Thierry, M. TERRIEN Yves, M. SOULARD Eric, Mme THOMINIAUX Leïla, Mme VALEAU Roseline, Mme VIGNOLET Céline.

ABSENTES-EXCUSÉES :

Mme AURILLON Noémie, Mme FAYOLLE Julie, Mme MBILEMBI BOMODO Eugénie,

ABSENTS :

M. CHEVALIER Charles, Mme LE MOAL Sylvie.

POUVOIRS :

Mme MBILEMBI BOMODO Eugénie a donné pouvoir à Mme VALEAU Roseline.

M. DELANOUE Frédéric a été désigné secrétaire de séance.



ORDRE DU JOUR

1. Approbation du Procès-verbal de la séance du 07 juillet 2022
2. Décisions du maire prises en application de l'article L.2122-22 CGCT
3. Convention de portage foncier secteur de la Sucrierie : Propriétés situées au 4 rue de la vallée du Havre
4. Convention de mise à disposition des propriétés situées au 4 rue de la vallée du Havre
5. Projets Photovoltaïques : Proposition d'étude de diagnostic de Structures sur bâtiments communaux par le SYDELA
6. Demande d'attribution subvention : soutien aux territoires 2020-2026 Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) – Plan guide cœur de bourg
7. Choix du bureau d'étude et autorisation de signature du marché : Étude d'aménagement du site de loisirs du plan d'eau de l'Ilette
8. Exonération d'une partie de loyer sur un locatif communal
9. Gratuité du spectacle de l'ouverture de la saison culturelle 2022-2023 au site du plan d'eau de l'Ilette et décision sur les modalités de facturation des gobelets « Mairie de Couffé » consignés lors des manifestations
10. Comptes rendus des commissions municipales et extra-municipales
11. Informations et questions diverses



1. Approbation du procès-verbal de la séance du 07 juillet 2022

Présentation : Daniel PAGEAU

Le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la séance du 07 juillet 2022.

2. Décisions du maire prises en application de l'article L.2122-22 CGCT

Présentation : Daniel PAGEAU

Par délibération du 15 juin 2020, le Conseil Municipal a délégué au Maire les attributions prévues par l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT). Aux termes de l'article L.2122-23 du CGCT, le Maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil Municipal des décisions prises en vertu de l'article L.2122-22.

C'est dans ces conditions qu'il est rendu compte ci-après les décisions :

Numéro	DATE DE SIGNATURE	TIERS	DÉSIGNATION	MONTANT (TTC) en € - Observations	Observations commentaire
D-2022-136	28/06/2022	GOURET	Chauffe-eau salle de sports	6 157.58	Chauffe-eau thermodynamique
D-2022-137	28/06/2022	DRIVING	Formation CACES	1 195.20	Formation CACES Pascal et Eric 2 jours en 09/2022
D-2022-138	29/06/2022	EDFA	Petit matériel ST	496.48	Petit outillage voirie et divers
D-2022-139	29/06/2022	BERNIER	Petit matériel ST	300.98	Consommable atelier dont le disque diamant
D-2022-140	29/06/2022	EDP	Terrain foot	600.60	Réengazonnement terrain foot
D-2022-141	29/06/2022	DRIVING	Formation CACES	996.00	Recyclage Mathieu
D-2022-142	29/06/2022	BAILLY QUAIREAU	Reproduction clés	17.94	Clé supplémentaire sous-sol Salle Polyvalente pour ajouter dans la valise des élus astreintes
D-2022-143	05/07/2022	VERVER EXPORT	Achat végétaux	102.30	Achat bulbes
D-2022-144	05/07/2022	CHAMOULAUD	Achat végétaux	944.46	Vivaces
D-2022-145	05/07/2022	YESS	Décoration de Noël	3 578.70	
D-2022-146	06/07/2022	KENT	Fourniture ST	390.50	Cartouche de joint pour sol école HA
D-2022-147	08/07/2022	PROPIA	Produit hygiène	2 754.58	Produit hygiène pour école et salles communales (besoin + stock)
D-2022-148	08/07/2022	LANDAIS	Voirie / chemin des haies	3 297.72	Rechargement
D-2022-149	08/07/2022	MONNIER	Remplacement gâche élec de la porte salle des sports	3 240.00	Ventouse salle de sports
D-2022-150	08/07/2022	MONNIER	Chauffage foot de la roche	1 616.18	Changement convecteurs
D-2022-151	11/07/2022	ORAPI	Hygiène	373.68	Papier hygiénique, désinfectant pour rentrée
D-2022-152	11/07/2022	CHAMPION	Ventilateur foyer jeunes(vacances) puis mairie	241.60	2 ventilateurs
D-2022-153	19/07/2022	NEW LOC	Location matériel	96.44	Préparation pour travaux aire de jeux école
D-2022-154	25/07/2022	HEXA CONCEPT	Salle des sports	2 613.60	Maintenance panneaux basket
D-2022-155	25/07/2022	GOURET	Remplacement chauffe-eau élec	4 093.43	Stade de foot la Roche
D-2022-156	26/07/2022	PUBLILÉGAL	Enquête publique modification PLU	336.00	Registre dématérialisé
D-2022-157	28/07/2022	BRISSET	Pressoirs sucrerie	8 967.35	Dépose pressoirs
D-2022-158	01/08/2022	CHAMPION	Panneaux	26.16	Panneaux "local technique et local poubelle" pour école
D-2022-159	29/06/2022	KOESIO	Matériel informatique (tableau + vidéoprojecteur + pc) École Hugues Aufray	2 928.23	
D-2022-160	29/06/2022	KOESIO	2 ordinateurs portables télétravail	3 116.16	+ logiciels
D-2022-161	29/06/2022	KOESIO	Imprimante Service Technique	553.80	
D-2022-162	29/06/2022	KOESIO	Politique de sécurité et de protection centrale du réseau, mise en conformité du réseau Wifi	2 790.24	
D-2022-163	29/06/2022	KOESIO	Onduleur Nitam 600 VA / 360 Watts line interactif Pro séries	90.24	
D-2022-164	29/06/2022	KOESIO	Vidéoprojecteur Vivitek DW855 + écran	3 342.48	

Numéro	DATE DE SIGNATURE	TIERS	DÉSIGNATION	MONTANT (TTC) en € - Observations	Observations commentaire
			électronique déroulant 300x300 salle des chènes		
D-2022-165	26/07/2022	MONNIER	Ajout Antenne TV logements au-dessus de l'épicerie	1 427.23	
D-2022-166	26/07/2022	MONNIER	Réfection éclairage salle de projection Althéa	1 623.80	
D-2022-167	26/07/2022	MONNIER	Vérification système incendie salle de l'Althéa	332.98	
D-2022-168	25/08/2022	LANGÉVIN PNEUS	Réparation pneu	1 028.59	Pneus avant tracteur
D-2022-169	26/08/2022	CHAMPION	Vêtement ST	114.00	EPI (équipement de protection individuel)
D-2022-170	30/08/2022	FROLING	Entretien chaudière	644.88	Chaudière granulé rue des vignes
D-2022-171	23/08/2022	KOESIO	Solution de partage collaboratif Sharepoint Online 20 utilisateurs	2 441.52	
D-2022-172	30/08/2022	LECLERC CULTURE	Wonderbox - Départ retraite Bruno MORTIER	149.90	
D-2022-173	01/09/2022	LPO	Fuel	4 646.40	Livraison fuel chaudière mairie
D-2022-174	01/09/2022	KABELIS	Peinture	697.80	Peinture de traçage terrains de foot
TOTAL				68 65.73	

Suite aux interrogations émises, une demande de subvention globale sera effectuée ultérieurement pour la mise en valeur des pressoirs de la sucrerie en y incluant le démontage, démontage dans le cadre de la protection du patrimoine.

Le second point au niveau de l'achat des ordinateurs. Deux ordinateurs portables ont déjà été achetés pour le télétravail, mais ils ont été attribués à l'agent VTA (Volontariat Territorial en Administration) et pour les réunions bureaux municipaux, conseils municipaux et autres réunions de la mairie en remplacement de l'ancien ordinateur de la salle du conseil municipal. L'achat de ces deux nouveaux ordinateurs sera bien destiné au cas où nous serions amenés à pratiquer le télétravail.

3. N°2022-09-69 Convention de portage foncier secteur de la Sucrerie : Propriétés situées au 4 rue de la vallée du Havre

Présentation : Leïla THOMINIAUX

La Commune de Couffé a sollicité l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, afin d'instaurer un périmètre de veille et d'action foncière en vue de la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles assiettes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la Sucrerie, rue de la Sucrerie, soit 25 parcelles (surface estimée de 3 958 m²).

En effet, l'OAP n°2 du PLU de la commune de COUFFÉ sise rue de la Sucrerie (centre-bourg), prévoit de densifier et requalifier cet îlot en privilégiant notamment l'habitat intermédiaire (maisons de ville) voire semi-collectif et le locatif ainsi que des activités commerciales ou de services, en préservant l'espace à dominante végétale du cœur d'îlot.

L'acquisition de ces propriétés situées en cœur de bourg, permettra à terme à la collectivité de créer des logements (collectifs et/ou individuels libres et/ou aidés) et des locaux pouvant accueillir des commerces ou autres activités culturelles et associatives.

Par délibération du Conseil d'Administration du 4 mars 2022, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a autorisé l'instauration d'un périmètre de veille et d'action foncière en vue de la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage des parcelles assiettes de l'OAP de la Sucrerie, rue de la sucrerie, soit 25 parcelles pour une superficie d'environ 3 958 m², commune de COUFFÉ, pour le compte de la commune, au titre de l'axe « Redynamisation des centres-villes et centres-bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

La durée de portage des biens qui seraient acquis par l'EPF de Loire-Atlantique à ce titre sera de 10 ans maximum avec un mode de remboursement du capital in fine ou par amortissement (avec ou sans différé).

La Commune de COUFFÉ est membre de la Communauté de communes du pays d'Ancenis (COMPA), cette dernière étant adhérente de l'EPF.

Par courrier en date du 9 mars 2022, la COMPA a émis un avis favorable tacite à l'intervention de l'EPF de Loire-Atlantique dans ce dossier.

Cette demande d'intervention est conforme au règlement intérieur de l'EPF de Loire-Atlantique, ainsi qu'au Programme Pluriannuel d'Intervention pour la période 2021-2027 au titre de l'axe d'intervention « Redynamisation des centres-villes et centres-bourgs ».

Par ailleurs, à la suite de premières négociations et d'un avis des domaines favorable en date du 6 juillet 2022, Madame Noelle HEAS, propriétaire d'un bien sis 4 rue de la vallée du Havre, 44521 COUFFÉ (parcelles E n° 28 et E n° 1385 d'une superficie totale de 927 m²), a accepté la vente de son bien au profit de l'EPF de Loire-Atlantique au prix de 215 000 € net vendeur, hors frais.

Le directeur de l'EPF de Loire-Atlantique a arrêté le prix d'acquisition des parcelles cadastrées E n°28 et E n°1385 à 215 000 € net vendeur (évaluation domaines), hors frais de notaire à charge de l'EPF de Loire-Atlantique.



Secteur de l'OAP de la Sucrierie



O.A.P. 2 PLU - Commune de Couffé

Rue de la Sucrierie (centre-bourg)

Orientations relatives à l'aménagement et à l'habitat

Favoriser la densification et la qualification de cet site, dans l'esprit de son caractère en véritable îlot bâti et habité original de centre-bourg.

Il s'agit de proposer un habitat, dense et susceptible de répondre aux besoins de nombreux ménages (jeunes couples souhaitant un rapproché du centre-bourg, jeunes ménages...) en privilégiant notamment l'habitat intermédiaire (maisons de ville) voire semi-collectif et le local.

Cet habitat pourrait, le cas échéant, être accompagné d'activités commerciales ou de services.

En cas de création de logements, respecter une densité minimale de 25 logements par hectare.

Si les premières réalisations à 4 logements locatifs sociaux minimums doivent être programmées.

- Permettre l'extension et la création d'avenues pour les habitations préexistantes
- Conservier une implantation du bâti à l'alignement (soit en faible recul, soit des voies périmétrales de manière à permettre le coes d'îlot.
- RBI à démolir (garages) préalablement à toute opération d'aménagement (pour extension ou réalisation d'avenues des habitations préexistantes).
- Espaces à dominante végétale à préserver en cas d'IFDC (resserres, espaces verts, jardins privés ou familiaux, espaces communs à dominante végétale, cheminement doux...).

Permettre l'extension du parking de la place St Pierre

Prendre en compte la proximité des secteurs d'habitat existants (notamment les 3, 4, 5, 6). Interdire les autres parties des futures constructions sur les jardins existants...

- Point d'eau à préserver dans la mesure du possible et à valoriser.
- Puits à conserver et à valoriser.
- Conserver et valoriser la présence du mur de clôture en façade de la rue de la Vallée du Havre (permettre une ventilation de sa façade).

Orientations relatives aux déplacements

Prescrire la création de nouvel accès direct pour la réalisation des logements depuis la rue de la Vallée du Havre et depuis le parking de la place Saint Pierre.

Privilégier des formes d'axes (allées, cyclo) à créer en site propre, entre la place St Pierre et la rue de la Sucrierie

En complément des dispositions relatives au stationnement prévues par le règlement local de PLU, il est proposé la réalisation d'une place de stationnement supplémentaire pour logement créé, devant être réalisée en espace commun

Privilégier des secteurs dans lequel s'appuier les orientations d'aménagement

Les parties se sont rapprochées afin de définir les modalités d'intervention de l'EPF de Loire-Atlantique, sur le bien objet de la présente convention.

Le capital, décomposé, ci-dessous, est remboursé par la commune de Couffé au terme du portage (10 ans in fine).

DÉPENSES	
Nature des dépenses	Montant HT prévisionnel
Montant de l'acquisition	215 000,00 €
Frais de notaire estimés	3 500,00 €
Frais d'agence	
Autres frais d'acquisition (géomètre, ...)	
Frais d'études et honoraires	
Travaux de démolition, dépollution et désamiantage	
Autres travaux	
Sous TOTAL – décomposition du capital	
Impôts fonciers sur la durée du portage	Pris en charge par l'EPF
Assurances sur la durée du portage	
Frais financiers sur la durée du portage (intérêts, commissions ...)	
Sous TOTAL – frais de gestion et de portage	
TOTAL HORS TAXE (I)	218 500 €

RECETTES	
Nature des recettes	Montant HT prévisionnel
Remboursement en capital	
Subvention de minoration foncière	
Loyers / redevances	
Contribution du bénéficiaire (art L324-8 du code de l'urbanisme)	
Participation par l'EPF au financement des études	
Prise en charge par l'EPF du déficit foncier (minoration foncière, travaux)	
TOTAL HORS TAXE (II)	

PRIX DE RÉTROCESSION ÉVALUÉ	
	Montant en €
TOTAL DÉPENSES HT (I)	218 500 €
TOTAL RECETTES HT (II)	
PRIX DE RÉTROCESSION HT (I-II)	218 500 €
TVA (TVA sur marge 20% ou TVA sur le prix total 20%)	À calculer au moment de la rétrocession
PRIX DE RÉTROCESSION TTC	218 500 € + TVA

ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL À LA DATE DE SIGNATURE DE LA CONVENTION	
Année	Montant à verser par le bénéficiaire à l'EPF
N (2022) (acquisition)	0,00 €
N + 1 (2023)	0,00 €
N + 2 (2024)	0,00 €
N + 3 (2025)	0,00 €
N + 4 (2026)	0,00 €
N + 5 (2027)	0,00 €
N + 6 (2028)	0,00 €
N + 7 (2029)	0,00 €
N + 8 (2030)	0,00 €
N + 9 (2031)	0,00 €
N + 10 (2032)	Capital : 218 500,00 €uros
Rétrocession	TVA : à calculer au moment de la rétrocession

Considérant l'exposé ci-dessous, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **APPROUVE** la convention de portage foncier du secteur de la Sucrerie : Propriétés situées au 4 rue de la vallée du Havre avec l'EPF de Loire-Atlantique, annexée à la présente délibération

- **AUTORISE** le Maire à signer cette convention et à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente délibération,

4. N°2022-09-70 Convention de mise à disposition des propriétés situées au 4 rue de la vallée du Havre

Présentation : Leïla THOMINIAUX

Une convention a été signée entre les parties en vue de définir les conditions de portage par l'EPF de Loire-Atlantique, pour le compte de la commune de Couffé, du bien situé sur ladite commune et désigné ci-après :

DÉSIGNATION

Commune de COUFFE
secteur «OAP de la sucrerie»

Au sein du périmètre d'intervention défini par les parcelles comprises dans le secteur délimité en annexe 2 de la convention d'accompagnement, de veille et d'action foncière du secteur « OAP de la sucrerie », deux parcelles supportant.

Une maison d'habitation et un jardin, cadastrés comme suit :

Section	N°	Adresse	Surface
E	28	4 rue de la vallée du Havre à 44521 COUFFE	Environ 170 m²
E	1385	4 rue de la vallée du Havre à 44521 COUFFE	Environ 757 m²
TOTAL			927 m²

La présente mise à disposition est consentie et acceptée pour la durée de la convention de portage et ses éventuels avenants successifs.

La présente mise à disposition pourra être résiliée à la demande de l'une ou l'autre des parties, à tout moment, moyennant un préavis de trois mois, notifié par lettre recommandée.

La présente convention est consentie et acceptée à titre gratuit.

Au terme de la présente convention, comme au cas de résolution de plein droit, l'occupant devra quitter les lieux après avoir restitué les clés, faute de quoi il encourra une astreinte de 300 euros par jour de retard, son expulsion pouvant être ordonnée par simple ordonnance de référé du Président du Tribunal de Grande Instance compétent.

Considérant l'exposé ci-dessus,

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

- **APPROUVE** la convention de mise à disposition du secteur de la Sucrerie : Propriétés situées au 4 rue de la vallée du Havre avec l'EPF de Loire-Atlantique, annexée à la présente délibération
- **AUTORISE** le Maire à signer cette convention et à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente délibération,

5. N°2022-09-71 Projets Photovoltaïques : Proposition d'étude de diagnostic de Structures sur bâtiments communaux par le SYDELA

Présentation : Leïla THOMINIAUX

Vu le Code général des Collectivités,

Vu les statuts du SYDELA, et notamment l'article 6-3,

Considérant que la Commune de Couffé est adhérente du Syndicat Départementale d'Énergies de Loire Atlantique (SYDELA), notamment, pour la compétence d'autorité organisatrice des missions de service public afférentes au développement et à l'exploitation des réseaux publics de distribution d'électricité.

Considérant que l'article L.2224-31 du CGCT autorise les Établissements Publics de Coopération Intercommunale, et par analogie les syndicats mixtes, compétents en matière de distribution publique de l'énergie, de réaliser ou de faire réaliser des actions tendant à maîtriser la demande d'énergie.

Considérant que le SYDELA, par le biais de son service Transition Énergétique, a mis en place un dispositif solaire ayant pour objectif de faciliter l'émergence de projets photovoltaïques sur toiture sur le territoire départemental, qu'il propose aux collectivités adhérentes de mettre à disposition de leurs projets, conformément à l'article 5211-4-1 du CGCT.

Considérant que ce dispositif solaire comprend la mise à disposition, par le SYDELA, des services suivants :

- Le pré-diagnostic de structure pour projets photovoltaïques
- L'étude de faisabilité simple pour projets photovoltaïques
- L'étude de faisabilité complète pour projets photovoltaïques
- L'étude de faisabilité « autoconsommation collective » pour projets photovoltaïques
- Le diagnostic simplifié de structure pour projets photovoltaïques
- Le diagnostic complet de structure pour projets photovoltaïques

Considérant qu'il est possible d'estimer que le montant de(s) prestation(s) réalisée(s) s'élèverait à un maximum de 5 675,00€ HT, soit 6 810 € TTC. Ce montant est prévisionnel, le montant définitif sera établi en fonction du coût réel des études réalisées.

PRE DIAGNOSTICS DE STRUCTURE		Nb Zones toiture	Prix	
1				
2				
TOTAL				
DIAGNOSTIC SIMPLIFIE DE STRUCTURE		Nb Zones toiture	Compléments et moins-values	Prix
1				
2				
TOTAL				
DIAGNOSTIC COMPLET DE STRUCTURE		Nb Zones toiture	Compléments et moins-values	Prix
1 – Restaurant scolaire (4 710€)		2	DOE (-600€)	4 110 €
2 – Ecole publique Hugues Aufray (2 790 €)		1	DOE (-600€) + Art. sup. (-960€)	1 230 €
3 – Salle de sports (3 270 €)		1	DOE (-840€) + Art. sup. (-960€)	1 470 €
TOTAL				6 810 €
Études de faisabilité photovoltaïques complètes		Cx	Compléments et moins-values	Prix
1				
2				
TOTAL				
Études de faisabilité photovoltaïques simplifiées		Cx	Prix	
1				
2				
TOTAL				
Études de faisabilité photovoltaïques en autoconsommation collective		cCC	Compléments et moins-values	Prix
1				
2				
TOTAL				
TOTAL TOUTES PRESTATIONS				6 810 €

Considérant l'exposé ci-dessus,

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

- **AUTORISE** le Maire à signer la convention de mise à disposition des services du SYDELA pour la réalisation d'études de faisabilité photovoltaïques définies ci-dessus,

- **APPROUVE** le remboursement des frais de fonctionnement du SYDELA pour la réalisation des études réalisées dans le cadre de ladite convention.
- **INSCRIT** au budget principal les crédits correspondants

6. N°2022-09-72 Demande d'attribution subvention : soutien aux territoires 2020-2026 Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) – Plan guide cœur de bourg

Présentation : Leïla THOMINIAUX

Par délibération du 11 mars 2021, le Conseil Municipal avait sollicité, auprès du Département, une subvention au titre soutien aux territoires 2020-2026 Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) – Plan guide cœur de bourg.

Depuis cette délibération, le Plan guide cœur de bourg a évolué, notamment avec le recrutement du bureau d'étude SARL VOIX MIXTES -1 Place de l'Europe 44400 REZÉ France chargé de l'élaboration d'un plan guide de programmation du bourg de Couffé. Le montant de cette mission s'établit comme suit

- Taux de la TVA : 20%
- Montant HT : 43 000.00€
- Montant TTC : 51 600.00€

Dans le cadre de son dispositif de soutien aux territoires, le Département de Loire-Atlantique lance un appel à manifestation d'intérêt « cœur de bourg / cœur de ville » qui sera renouvelé tous les ans. Cet appel à manifestation d'intérêt s'adresse aux communes de moins de 15 000 habitants.

Les communes candidates sont invitées à s'inscrire dans une démarche d'élaboration et de réalisation d'un projet global de requalification de leur « cœur de bourg / cœur de ville », formalisé dans le cadre d'un plan-guide opérationnel ou à travers la présentation de la stratégie de transformation du « cœur de bourg / cœur de ville » mise en œuvre. Le plan-guide ou la stratégie définissent à minima les axes structurants du projet de requalification, le périmètre d'intervention, le plan d'actions (décliné en opérations) et son calendrier de mise en œuvre.

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour objectif d'accompagner les communes retenues à toutes les étapes du projet : de la phase d'initialisation de la stratégie opérationnelle de transformation du « cœur de bourg / cœur de ville » à la phase de déploiement des actions.

Les subventions départementales peuvent porter sur :

- le financement de l'étude relative au plan-guide opérationnel et/ou études opérationnelles,
- le financement des opérations d'investissement découlant du plan-guide. Chaque opération fait l'objet d'une demande de subvention spécifique.

Le taux maximal de subvention de l'étude relative au plan-guide opérationnel et des opérations d'investissement qui en découlent est de 30 %,40 % ou de 50 % selon la catégorie financière de la commune éligible au titre de l'AMI

Pour la commune de Couffé une opération consistant à la réalisation d'un plan guide cœur de bourg est engagée pour 2022.

Son plan de financement prévisionnel se présente comme suit :

Plan de financement prévisionnel						
DÉPENSES (€)		RECETTES (€)				
Poste de dépenses	Montant HT	Postes de recettes	Assiette de subvention	Taux (%)	Montant	%
Étude Plan guide cœur de bourg 2022	43 000.00	Subvention Soutien aux territoires 2020-2026 Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) – Plan guide cœur de bourg 2022	43 000.00	40.00%	17 200.00	40.00
S/TOTAL					17 200.00	40.00

		Autofinancement de la Commune de Couffé	25 800.00	60.00
TOTAL	43 000.00	TOTAL	43 000.00	100

Considérant l'exposé ci-dessus,

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

- **AUTORISE** le Maire à candidater pour le dispositif « soutien aux territoires 2020-2026 Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) – Plan guide cœur de bourg 2022 »
- **SOLLICITE** une subvention au taux maximum au titre du dispositif « soutien aux territoires 2020-2026 Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) – Plan guide cœur de bourg 2022 » auprès de tout organisme public, dont Le Département 44, et privé.
- **AUTORISE** le maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier
- **INSCRIT** au budget principal les crédits correspondants

7. N°2022-09-73 Choix du bureau d'étude et autorisation de signature du marché : Étude d'aménagement du site de loisirs du plan d'eau de l'Ilette

Présentation : Yves TERRIEN

Le 22 juin 2022, la commune de Couffé a publié une annonce pour le marché « Étude d'aménagement du site de loisirs du plan d'eau de l'Ilette ». Le marché est passé selon une procédure adaptée ouverte.

L'objectif est de sélectionner un bureau d'études ayant pour mission :

- ✓ De proposer une stratégie d'aménagement fonctionnel, paysager et écologique du site de loisirs du plan d'eau de l'Ilette.
- ✓ D'assister les passations de contrats de travaux, l'exécution et les suivis des travaux.

Ce projet vise à tendre à un équilibre entre les besoins d'usages qualifiés de fonctionnels et les besoins environnementaux identifiés comme enjeux écologiques et précisément à :

- ✓ Répondre aux besoins et aux attentes des coufféens, des associations et des usagers du site et de compléter l'offre de moyens d'accueil, d'activités ludiques et de loisirs en général par la création d'infrastructures compatibles au site.
- ✓ Améliorer l'offre touristique de la commune.
- ✓ Restaurer écologiquement les berges du plan d'eau.
- ✓ Créer un site paysager naturel respectueux de la biodiversité en cohérence avec la trame verte et bleue du Beusse

Le marché est composé de deux tranches

- **La tranche ferme** : étude d'aménagement du site de loisirs du plan d'eau de l'Ilette :
 - Diagnostic
 - Esquisse
 - Avant-projet
 - Réunions (proposées par le candidat)
- **La tranche optionnelle** : étude de maîtrise d'œuvre, suivie d'exécution des travaux :
 - PRO- études de projet
 - ACT-assistance pour la passation des contrats de travaux
 - DET - direction de l'exécution des travaux
 - AOR- assistance aux opérations de réception et de garantie de parfait achèvement de consultation

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) devrait être téléchargé par voie électronique sur la plate-forme de dématérialisation à l'adresse suivante :

<https://demat.centraledesmarches.com/7065342>

Les candidatures et les offres devraient être transmises par voie électronique via la plate-forme de dématérialisation : <https://demat.centraledesmarches.com/7065342>

Les offres devaient être remises pour le 22 juillet 2022 avant 12h00.

Après le 22 juillet 2022 avant 12h00, il a été constaté :

- Dans le registre des retraits électroniques 16 retraits
- Dans le registre des dépôts électroniques 6 dépôts comme suit :

Une réunion d'analyse des offres a eu lieu le 31 août 2022 de 18h à 21h30 en Mairie de Couffé. A l'issue de cette réunion une proposition de classement, extrait du Rapport d'Analyses des Offres (RAO), des candidats a été présentée comme suit :

PROPOSITION DE CLASSEMENT GÉNÉRAL							
N° PLI	CANDIDAT ET ADRESSE	Montant HT (TF + TO*)	Montant TTC (TF + TO*)	NOTE PRIX HT PONDÉRÉE AVEC TRANCHE OPTIONNELLE sur 40	NOTE CLASSEMENT TECHNIQUE PONDÉRÉE sur 60	NOTE TOTALE sur 100	RANG PROVISoire
5	Candidat N°5 AGPU Paysage & Urbanisme GUIBERT FRANCOIS - 16 avenue de Bretagne - 44440 MAUVES-SUR-LOIRE	32 875.00	39 450.00	40.00	48.96	88.96	1
2	Candidat N°2 ATELIER DES AMÉNITÉS 4 rue de Toscane - 49000 ANGERS	45 645.00	54 774.00	28.81	43.33	72.14	2
1	Candidat N°1 ATELIER 360 - 8 Rue du Bois Briand - 44300 NANTES	37 450.00	44 940.00	35.11	36.92	72.03	3
3	Candidat N°3 SARL CANOPEE LAVAUD RÉMI - 1 ter place de la Trinité - 44190 CLISSON	46 625.00	55 950.00	28.20	39.71	67.91	4
4	Candidat N°4 ATELIER PAUL ARENE - 6 rue du Val de Maine - 49220 MONTREUIL SUR MAINE	49 100.00	58 920.00	26.78	36.83	63.62	5
6	Candidat N°6 DERVENN CONSEILS INGENIERIE - 9 rue de la motte d'ille - 35830 BETTON	80 350.00	96 420.00	16.37	27.79	44.16	6

**Honoraires de la Tranche Optionnelle (TO) calcule sur la base de 300 000€ HT de travaux estimés soit 5.20%*

Considérant l'exposé ci-dessus,

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

- **ATTRIBUE** le marché « Étude d'aménagement du site de loisirs du plan d'eau de l'Ilette » au Candidat N°5 AGPU Paysage & Urbanisme GUIBERT FRANCOIS - 16 avenue de Bretagne - 44440 MAUVES-SUR-LOIRE, pour un montant détaillé comme suit :

Montant HT (TF)	Montant TTC (TF)	Montant HT (TO) sur 300 000€ HT de travaux estimés	Montant TTC (TO) sur 300 000€ HT de travaux estimés	% Honoraires TO sur 300 000€ HT de travaux estimés	Montant HT (TF + TO)	Montant TTC (TF + TO)
17 275.00	20 730.00	15 600.00	18 720.00	5.20%	32 875.00	39 450.00

- **DIT** que :

Le montant (17 275.00€ HT soit 20 730.00€ TTC) des honoraires de la Tranche Ferme est ferme, forfaitaire et non révisable ;

Le montant des honoraires de la Tranche Optionnelle sera de 5,20% du montant HT des travaux

- **AUTORISE** le maire à signer ce marché, les éventuels avenants et les documents relatifs à ce dossier
- **INSCRIT** au budget principal les crédits correspondants

8. N°2022-09-74 Exonération d'une partie de loyer sur un locatif communal

Présentation : Présentation : Daniel PAGEAU

Un contrôle des baux municipaux de location a été effectué par le Trésor Public. À l'issue de ce contrôle, il s'est avéré qu'une erreur a été constatée concernant les révisions annuelles du loyer depuis l'entrée du locataire dans le logement situé au :

4 rue des Vignes 44521 Couffé.

Par conséquent le loyer sera de 451,34 euros à compter du 1^{er} septembre 2022, le montant initial du loyer était de 414,11 € avec un indice de référence INSEE du coût de la construction du 4^{ème} trimestre 2011 de 121,68 et l'indice de référence INSEE du coût de la construction du 4^{ème} trimestre 2021 est de 132,62 :

- L'indice du 4^{ème} trimestre 2011 est de 121,68
- L'indice du 4^{ème} trimestre 2021 est de 132,62

Soit un nouveau loyer d'un montant de $414,11 \text{ €} \times 132,62/121,68 = 451,34 \text{ €}$ au lieu de 437,61 €.

Pour les mois de juillet et d'août 2022 le locataire doit à la commune un montant de 27,46 € ($451,34 - 437,61 = 13,73 \times 2 = 27,46 \text{ €}$).

Considérant que l'erreur de calcul de la révision de ce loyer est du fait de la collectivité,
Considérant le faible montant (27,46€) dont le traitement et la procédure de rappel (facturation mandatement) engendrent du temps de travail,

Considérant l'exposé ci-dessus,

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

- **EXONÈRE** le locataire du logement communal situé au 4 rue des Vignes 44521 Couffé du montant de 27,46€ correspondant au rappel des loyers des mois de juillet et d'août 2022,
- **AUTORISE** le Maire à signer les documents relatifs à ce dossier et à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente délibération.

9. Gratuité du spectacle de l'ouverture de la saison culturelle 2022-2023 au site du plan d'eau de l'Ilette et décision sur les modalités de facturation des gobelets « Mairie de Couffé » consignés lors des manifestations

9.1. N°2022-09-75 Gratuité du spectacle de l'ouverture de la saison culturelle 2022-2023 au site du plan d'eau de l'Ilette

Présentation : Frédéric DELANOUE

Il a été constaté des difficultés d'appliquer un tarif d'entrée pour l'ouverture de la saison culturelle 2022-2023 au site du plan d'eau de l'Ilette, du fait de la configuration du site : site ouvert.

Considérant l'exposé ci-dessus,

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

- **REND** gratuit l'entrée au spectacle de l'ouverture de la saison culturelle 2022-2023 au site du plan d'eau de l'Ilette
- **AUTORISE** le Maire à signer les documents relatifs à ce dossier et à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente délibération.

9.2. N°2022-09-76 Décision sur les modalités de facturation des gobelets « Mairie de Couffé » consignés lors des manifestations

Présentation : Frédéric DELANOUE

La Mairie a acheté, dans le cadre de sa politique de développement durable, des gobelets réutilisables et floqués avec le logo de la commune. À chaque utilisation lors des manifestations, ces gobelets doivent être consignés.

Considérant l'exposé ci-dessus,

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

- **FIXE** la consigne à un (1) euro le gobelet réutilisable et floqué avec le logo de la commune,

- **DIT** que le montant des consignes correspondant aux gobelets non rendus à la fin de chaque manifestation sera encaissé sur la régie des recettes de la Mairie,
- **AUTORISE** le Maire à signer les documents relatifs à ce dossier et à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente délibération.

10. Comptes rendus des commissions municipales et extra-municipales

10.1. CR Commission du patrimoine du 04/07/2022

Présentation : Cécile COTTINEAU

Suite au diagnostic tourisme réalisé par LAD, la commission a réfléchi aux projets en cours de réalisation ou à venir en les classant en trois grandes catégories :

- Faire connaître le patrimoine aux habitants et aux touristes
- Sauvegarder notre patrimoine coufféen,
- Mettre en tourisme le patrimoine coufféen.

Le pressoir à long fût de la Sucrerie a été cartographié. Il sera évacué du bâtiment dans quelques semaines.

Les tombes à intérêt patrimonial qui faisaient l'objet d'une procédure d'abandon ont été répertoriées afin de les conserver. -> *A la proposition de Thierry RICHARD, un plan du cimetière avec les tombes sauvegardées est à transmettre au groupe de travail cimetière avec ouverture aux citoyens.*

L'association DASTUM va organiser une balade bretonne à Couffé pour rendre hommage à Antoinette PERROUIN qui a transmis un large répertoire de chansons traditionnelles. Cet événement sera lié au Téléthon, le dimanche 4 décembre 2022 en après-midi. Une intervention du salarié de DASTUM aura lieu dans chaque école au cours du 1er trimestre de l'année scolaire (CM1/CM2).

Projet de groupe de travail sur l'Espace Naturel Sensible (ENS) autour de la Vallée du Hâvre. Des membres de la commission se sont portés volontaires pour y participer.

10.2. Réunion du 05 Juillet 2022 et réunion publique d'information et d'échanges du 1er Octobre Groupe de travail Jardin Partagé de la Tricotière

Présentation : Yves TERRIEN

Plantation de haies sur la parcelle communale et du jardin partagé dans le cadre d'une Convention COMPA :

➤ Enjeu : Création d'une trame verte en limite de la parcelle exploitée.

Concernant l'action de lutte contre le ruissellement et le transfert d'éléments polluants, la COMPA a élaboré un programme d'aménagements (plantations de haies, aménagements de zones tampons par ex.). L'objectif final est de réduire les pollutions diffuses arrivant aux cours d'eau afin d'améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.

Ces actions interviennent dans le cadre de programmes aidés financièrement par l'agence de l'eau de Loire-Bretagne et de la région Pays de la Loire.

➤ Dans le cadre de la convention :

La COMPA propose le financement de deux linéaires de 185m, soit 370 arbres avec les protections (collerettes et manchons) pour un coût de 2190 €.

Le financement se répartit comme tel :

- - Agence de l'Eau Loire Bretagne (40 %) : 876 €
- - Région Pays de la Loire (40 %) : 876 €
- - COMPA (20 %) : 438 €

➤ Etat de l'autoproduction et des besoins globaux,

Au regard de la canicule, il est réaliste de réduire les perspectives d'autoproduction notamment en Chênes, Il est nécessaire d'assurer nos besoins qui globalement sont estimés à 570 sujets par un approvisionnement complémentaire auprès de la COMPA soit :

➤ Hors convention et sur le budget alloué au jardin partagé :

Commande de 100 arbres (achat COMPA) et 200 protections auprès de la COMPA, ce qui permettra de compléter et d'assurer la plantation sur l'ensemble de la trame verte.

➤ Choix des essences :

La COMPA préconise de planter 1 haut-jet pour 5 cépées. Choix des essences	
Arbustes/ cépées	Haut jets
Prunelier	Frêne commun
Noisetier sauvage	Chêne pédonculé
Alisier torminal	Erable champêtre
Sorbier des oiseleurs	Cormier
Cornouiller sanguin	Alisier torminal
Charme	
Néflier commun	
Sureau noir	
Troène sauvage	
Houx	
Fusain d'Europe	

Rappel : Les travaux de plantations et d'aménagement divers seront faits en chantier citoyen.

➤ Suggestion :

Le groupe de travail propose de prévoir pour 2023, 2 linéaires de plantation en partie basse de la parcelle agricole (le long du terrain de foot et du lotissement), de chaque côté du cheminement entre les écoles et le complexe sportif. Au préalable, il faut s'assurer des possibilités de plantation sur la partie du lot B de l'OAP de la Tricotière.

Travaux paillage :

Une opération de paillage est envisagée au préalable de la plantation et dans l'attente de pluie plus abondante.

Questions diverses :

➤ Cheminements écoles/ jardin partagé/ complexe sportif

Des jonctions pédestres ou VTT reliant les écoles, le complexe sportif et le site du jardin partagé ont été matérialisées par un passage de tonte, ainsi que balisées.

Création groupe projet « jardin partagé » -> Réunion publique le 1^{er} octobre 2022 suivi du verre de l'amitié

10.3. CR Réunion commission « Espaces verts et milieux aquatiques » du 23 Juin 2022

Présentation : Thierry RICHARD

- Retour sur la réunion publique du 17 mai concernant la gestion différenciée (environ 15 personnes et surtout des riverains)
- Point groupe travail cimetièrre -> Végétalisation -> état des lieux et visite -> Nature revêtement et entretien -> Communication et budget 2023
- Point groupe travail plan d'eau
- Rencontre avec le Comité des fêtes et Jean-Luc CHAILLOT (organisateur Vallée de la LOIRE) par rapport à l'aménagement de l'ilot place St Pierre et relatif au prix cycliste de la Vallée de la Loire

11. Informations et questions diverses

11.1. Retour sur la manifestation municipale : Couffé en fête du 28 août 2022

Présentation : Frédéric DELANOUE

Retour très positif avec participation des citoyens, des associations et de la municipalité.

Très bon retour également des participants.

Feu d'artifice apprécié

Encouragements à poursuivre

A réfléchir aux manques d'animation pour les spectateurs et à la date du dimanche

Revoir avec l'artificier car il a été retrouvé des plastiques dans le plan d'eau qui s'inscrit dans la démarche certification environnementale

11.2. Point sur la Commission « solidarités »

Présentation : Roseline VALEAU

- 170 à 180 personnes de plus de 71 ans rencontrées dans le cadre de la distribution des cartes d'enfants « Troc ton âge » et avec un très bon accueil reçu. -> Les réponses des aînés arrivent en Mairie.
- Reprise Pédibus et l'Aide aux devoirs
- Gestes qui sauvent : Il reste 6 places pour la formation « secourisme »
- Le groupe projet Maison Séniors continue les visites (6/7 visites ont été effectuées dont logements inclusifs à Ancenis) + rencontre bailleur social
- Prévision visite des résidents des maisons de retraite d'ici fin septembre

11.3. Semaine Bleue du 05 au 09 octobre 2022

Présentation : Daniel JOUNEAU

Semaine nationale des retraités et des personnes âgées

Diverses actions sont proposées : - partenariat avec la bibliothèque

- Visite du restaurant scolaire et repas des aînés avec les enfants
- Projection de films, pique-nique et goûters entre seniors et jeunes
- Séances de gym douce

11.4. Infos communication

Présentation : Frédéric DELANOUE/Cécile COTTINEAU

- Accueil des nouveaux habitants arrivés sur Couffé depuis 2019 -> Date : 18 novembre 2022
- Inauguration maison médicale -> Date à définir en relation avec LEXHAM et les praticiens (pas le samedi matin ni le vendredi soir...)
- Lancement facebook le 8/09/2022 -> Redéfinir pour le contrôle...-> Relai évènement sur la commune (associations, mairie, etc...)
- *Dans le Couffé-info il eut été bon d'écrire la procédure d'accès*
- *Réfléchir à un réseau pour les jeunes (Instagram...)*
- Bulletin municipal -> Obligation des associations et des commissions municipales de fournir les articles avant fin octobre.
- Site internet -> Réflexion sur un nouveau site en cours.

11.5. « Couffé Ma commune Propre »

Présentation : Cécile COTTINEAU

Ramassage des déchets sur la commune – 5 points de départs :

- Place des Mazeries, le Pas, la Pichaudière, le Bourg et la Gerbauderie
- Bilan à 11 H 30 au jardin de l'Althéa avec verre de l'amitié

11.6. Schéma des Mobilités

Présentation : Joseph BRULE

Retour sur ateliers de sensibilisation pédagogiques des 17 et 20 juin 2022

Consultation bureau d'études avec consultation restreinte :

- Appel au Comité de pilotage -> 14 septembre 2022
- Analyse offres bureau études -> 11 octobre 2022
- Organisation de 3 à 4 Copil à compter de novembre 2022
- Fin d'étude -> juin 2023

Ouverture à l'ensemble de la population

11.7. Questions diverses

- **Eric SOULARD** : Au vu de l'augmentation des coûts de l'énergie, est-il prévu une étude -> A voir avec SYDELA
- Commission finances à fixer

Séance levée à 22h48

FEUILLE SIGNATURES REGISTRE PROCÈS VERBAL SÉANCE DU 08-09-2022

SÉANCE N°09 – PROCÈS VERBAL

L'an deux mille vingt-deux, le huit septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de COUFFE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle des Chênes – 2, Avenue des Chênes 44521 COUFFÉ, sous la présidence de M. Daniel PAGEAU, Maire.

Conformément à l'article L 2121-18 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la séance a été publique.

Date de convocation du Conseil Municipal : 02 septembre 2022.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

PRÉSENTS :

M. BARTHELEMY Fabrice, M. BLANDIN Fabrice, M. BRULÉ Joseph, Mme COTTINEAU Cécile, M. DELANOUE Frédéric, Mme FEILLARD Sylvie, M. GOURET Laurent, Mme GUYONNET Émilie, M. JOUNEAU Daniel, Mme LELAURE Suzanne, M. PAGEAU Daniel, M. RAMBAUD Jérémy, M. RICHARD Thierry, M. TERRIEN Yves, M. SOULARD Eric, Mme THOMINIAUX Leïla, Mme VALEAU Roseline, Mme VIGNOLET Céline.

ABSENTS-EXCUSÉS :

Mme AURILLON Noémie, Mme FAYOLLE Julie, Mme MBILEMBI BOMODO Eugénie,

ABSENTS

M. CHEVALIER Charles, Mme LE MOAL Sylvie.

POUVOIRS

Mme MBILEMBI BOMODO Eugénie a donné pouvoir à Mme VALEAU Roseline.

M. DELANOUE Frédéric a été désigné secrétaire de séance.

NOM PRÉNOM	SIGNATURE	NOM PRÉNOM	SIGNATURE
M. BARTHELEMY Fabrice		Mme LELAURE Suzanne	
M. BLANDIN Fabrice		M. PAGEAU Daniel	
M. BRULÉ Joseph		M. RAMBAUD Jérémy	
Mme COTTINEAU Cécile		M. RICHARD Thierry	
M. DELANOUE Frédéric		M. TERRIEN Yves	
Mme FEILLARD Sylvie		M. SOULARD Eric	
M. GOURET Laurent		Mme THOMINIAUX Leïla	
Mme GUYONNET Émilie		Mme VALEAU Roseline	
M. JOUNEAU Daniel		Mme VIGNOLET Céline	

Conformément aux articles L 2121-17 du Code des Communes,
Un extrait du procès-verbal de la séance a été affiché à la Mairie