

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 16 novembre 2023

Présentation : Daniel PAGEAU

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, approuve le procès-verbal de la séance du 16 novembre 2023.

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-2023-228	09/11/2023	ABCP CUISINE	Remplacement pièce étuve chaude Bourgeat - Restaurant scolaire	232.80	
D-2023-229	10/11/2023	BONSAÏ ET SÉQUOIA	Élagage cèdre carrefour du CTM	420.00	
D-2023-230	13/11/2023	NEW LOC	Location nacelle illuminations, nettoyage dalles, taillage arbres, etc...	561.52	
D-2023-231	13/11/2023	HQAIR	Mise en propreté systèmes ventilation école	3 672.00	
D-2023-232	13/11/2023	JPH DISTRIBUTION	Produit hygiène bâtiment	267.48	
D-2023-233	14/11/2023	ÉCHOPPE	Vêtement personnel cantine	220.80	
D-2023-234	14/11/2023	JPH DISTRIBUTION	Matériel cantine (torchon, liquide vaisselle,)	442.44	
D-2023-235	14/11/2023	NEW LOC	Location nacelle illumination démontage illuminations et autres...	561.52	
D-2023-236	15/11/2023	MONNIER	Électricité et câblage informatique bureau VTA	2 388.00	
D-2023-237	15/11/2023	LANDAIS	Busage piétonnier RD/ Cuette	22 200.00	
D-2023-238	15/11/2023	ARRONDEL	MO liaison douce Charbonneau	25 725.42	
D-2023-239	17/11/2023	OUEST RAYONNAGE	Rack vertical pour les barres métalliques atelier du bas du bourg	1 057.64	
D-2023-240	17/11/2023	CEETAL	Antimousse pour murs /absorbant routier/nettoyant véhicule	832.87	
D-2023-241	17/11/2023	HQ AIR	Remplacement du variateur ventilation de l'école HUGUES AUFFRAY suite entretien et constat défaut	636.00	
D-2023-242	21/11/2023	PÉPINIÈRE RIPOCHE	Plantations cimetière et sur coté parking et plantations automne	3 628.58	
D-2023-243	21/11/2023	GC SON ET LUMIÈRE	Sono cantine fonds musical pour atténuation bruits	559.80	
D-2023-244	17/11/2023	MANUTAN	Fauteuil et bureau pour le VTA	576.77	
D-2023-245	22/11/2023	KOESIO	Ordinateur portable pour le VTA	1 628.04	
D-2023-246	24/11/2023	BSF	Remplacement vitrage 2 portes vestiaire foot suite dégradation (double vitrage sécurité)	570.00	
D-2023-247	24/11/2023	YESS	Remplacement des convecteurs salle des chênes	2 592.79	
D-2023-248	06/11/2023	GOURET	Dépannage fuite vestiaires foot stade municipal (changement pièce)	328.56	
D-2023-249	01/12/2023	CHAMPION	ASPIRO brosseur + aspirateur eau + poussière	1 172.40	Agents d'entretien
D-2023-250	01/12/2023	ARRONDEL	Division foncière pour parcelle bassin d'orage mazeries	900.00	
D-2023-251	01/12/2023	ALAIN FERRÉ	Réparation de la moitié de la toiture de la Chapelle st Symphorien	5 760.00	
D-2023-252	01/12/2023	NETTBOX	Clôture Cuette	1 179.36	
D-2023-253	04/12/2023	LACROIX	Signalisation verticale	2 620.98	Panneaux
TOTAL				80 735.77	

3. N°2023-12-84 Décision Modificative N°3 du budget principal 2023 de la commune

Présentation : Suzanne LELAURE

Par courriel en date du 1^{er} décembre 2023, le Trésorier Public a envoyé à la commune la liste relative au « dégrèvement Jeunes Agriculteurs pour 2023 » pour l'émission du mandat d'un montant de 2 521,00€ sur le budget communal 2023.

Considérant que le chapitre 014 en dépenses de fonctionnement pouvant servir d'émission de ce mandat n'avait pas été crédité au moment du vote du budget, il convient de prévoir des crédits sur ce chapitre pour un montant de 2 521,00€ par décision modificative.

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

- **APPROUVE** la Décision Modificative N°3 du budget principal 2023 de la commune comme suit :

FONCTIONNEMENT							
DÉPENSES				RECETTES			
CHAP.	Article	Montant	Libellé	CHAP.	Article	Montant	Libellé
014	7391171	2 521.00	Dégrèvement de taxe foncière sur les propriétés non bâties en faveur des jeunes agriculteurs	74	741121	2 521.00	Dotation Solidarité Rurale
TOTAL		2 521.00		TOTAL		2 521.00	

INVESTISSEMENT							
DÉPENSES				RECETTES			
CHAP.	Article	Montant	Libellé	CHAP.	Article	Montant	Libellé
TOTAL		0.00		TOTAL		0.00	

- **AUTORISE** le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente délibération.

4. N°2023-12-85 Désignation d'un(e) représentant(e) de la commune auprès d'ATLANTIC EAU et de POLLENIZ

Présentation : Daniel PAGEAU

Suite à la démission de M. Jérémy RAMBAUD, conseiller municipal, qui avait été désigné comme représentant suppléant de la commune auprès d'Atlantic Eau et représentant auprès de POLLENIZ,

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

- **DÉSIGNE** :
 - M. BRULÉ Joseph comme représentant suppléant de la commune auprès d'ATLANTIC EAU
 - M. RICHARD Thierry comme représentant de la commune auprès de POLLENIZ
- **AUTORISE** le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente délibération.

5. N°2023-12-85 Approbation de la charte des réseaux sociaux de la commune

Présentation : Cécile COTTINEAU

Après la présentation de la charte des réseaux sociaux de la commune,

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

- **APPROUVE** la charte des réseaux sociaux de la commune annexée à la présente délibération,
- **AUTORISE** le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente délibération.

6. N°2023-12-87 Approbation de la convention RASED

Présentation : Suzanne LELAURE

Il s'agit d'une convention entre la direction des services départementaux de l'éducation nationale de Loire-Atlantique et les communes suivantes : Couffé, Le Cellier, Ligné, Mésanger, Mouzeil, Oudon, Pouillé les côteaux, Saint Mars du Désert dans le cadre du dispositif Réseau d'Aides Spécialisées aux Élèves en Difficultés (RASED).

Le RASED, est une équipe de personnels spécialisés de l'Éducation Nationale qui intervient à l'école élémentaire et maternelle pendant le temps scolaire.

Il propose en partenariat avec les enseignants et les parents un ensemble d'actions de prévention ou de remédiation destinées à apporter des aides spécifiques aux élèves en difficultés.

En référence à la circulaire Éducation Nationale n° 2014-107 du 18 août 2014 « Adaptation scolaire et scolarisation des élèves handicapés », les dispositifs de l'adaptation et de l'intégration scolaires rendent possible l'intervention dans les écoles de personnels spécialisés et permettent ainsi de répondre aux besoins éducatifs particuliers de certains élèves.

Dans le premier degré, les personnels intervenant dans le cadre des Réseaux d'Aides Spécialisées aux Élèves en Difficultés, contribuent à la mission de prévention des difficultés d'apprentissage, notamment auprès des élèves qui manifestent précocement des écarts sensibles par rapport aux attentes de l'école, et mettent en œuvre des actions de remédiation complémentaires, des actions conduites par l'enseignant dans sa classe auprès d'élèves rencontrant des difficultés persistantes dans la construction des apprentissages scolaires.

Le Réseau d'Aides intervient sur toutes les écoles publiques de la circonscription, sous la responsabilité de l'Inspecteur de l'Éducation Nationale de circonscription.

Les interventions, en fonction du statut de chaque membre du Réseau, et de l'analyse des besoins peuvent prendre différentes formes.

Les dépenses prises en charge par les Communes sont les suivantes :

- Fournitures scolaires : livres, jeux pédagogiques
- Matériels pédagogiques
- Petits équipements divers
- Frais téléphoniques (1 poste fixe) et postaux
- Entretien des locaux mis à la disposition du RASED dans chacune des écoles du secteur.

Le crédit alloué par chaque commune est basé sur le nombre d'élèves scolarisés dans les écoles publiques au 1er septembre de l'année scolaire. Le montant par élève est fixé, au minimum, à 1,00 € et sera révisé tous les 4 ans ou à la demande d'une des parties avant le 31 décembre pour l'exercice suivant.

Dans le cas présent, suite à la rencontre du 7/11/2023 entre Mme Gwénaelle THOMAS (inspectrice de l'Éducation nationale) et les communes concernées, il a été acté que les sommes versées par les communes seront adressées à la Mairie de Mésanger (domiciliation des psychologues du RASED) afin d'investir dans des tests psychologiques (1790 € test WISC V sur fin 2023 et 1746 € test KABC2 pour 2024) et autres matériels pédagogiques. L'éducation nationale ne pouvant pas récolter les fonds.

Considérant l'exposé ci-dessus,

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

- **APPROUVE** la convention RASED annexée à la présente délibération,
- **AUTORISE** le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente délibération.

7. N°2023-12-88 Approbation du bail professionnel de location du local médecin (cellule 1) de l'Espace Santé

Présentation : Daniel PAGEAU

Il s'agit de la location du « local médecin (cellule 1) » de l'Espace Santé appartenant à la commune de Couffé exposé comme suit :

DÉSIGNATION DES LIEUX LOUES

8 rue Saint Jérôme, dans un ensemble immobilier comprenant un bâtiment et des espaces extérieurs. Le bâtiment est élevé sur le seul rez-de-chaussée et comprend 6 ensembles professionnels. Les espaces extérieurs sont constitués d'espaces verts et d'un cheminement piéton en sortie de secours, à l'arrière du bâtiment.

Ledit immeuble cadastré : E 1801 8 est situé rue Saint Jérôme 44521 COUFFÉ

Contenance totale : 06 a 95 ca

Au sein du Lot de copropriété numéro deux (2) : *Un local à usage de cabinet médical dénommé "Médecin 1" sur le plan demeuré ci-annexé au bail*

Tel que lesdits locaux existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation, à la demande du preneur qui déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes.

Étant précisé, en outre, que toute différence entre les contenances, surfaces ou volumes mentionnés dans l'acte et ceux réels ne donneront lieu à aucune modulation du loyer.

DESTINATION

La chose louée est destinée à usage professionnel pour l'exercice de la profession de Médecin à l'exclusion de toute autre profession et de tout autre usage y compris d'habitation.

Le bailleur déclare que les locaux loués ont toujours eu une destination professionnelle depuis leur création.

RÉGIME JURIDIQUE

Le présent contrat est soumis aux articles 57 A et B de la loi 86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée et aux dispositions non contraires des articles 1714 à 1762 du Code civil.

Le bailleur déclare que les locaux loués obéissent à la législation en vigueur en matière d'hygiène et de sécurité des travailleurs conformément à l'article 1^{er}-2^o du décret n° 87-149 du 6 mars 1987.

DURÉE INITIALE

Le contrat est conclu pour une durée initiale de six ans, à compter du 1^{er} janvier 2024 qui prendra fin le 31 décembre 2029.

RENOUVELLEMENT

À l'expiration de la durée ci-dessus fixée et à défaut de congé donné selon les règles prévues ci-après, le contrat se renouvellera tacitement pour une durée de six ans et il en sera de même à l'expiration de chaque période de renouvellement.

LOYER ET CHARGES

Loyer

Montant initial - La présente location est conclue moyennant un loyer annuel hors taxe de CINQ MILLE EUROS (5 000,00 euros HT) soit un loyer toutes taxes comprises de SIX MILLE EUROS (6 000,00 euros TTC).

Soit un loyer mensuel hors taxes de quatre cent seize euros et soixante-sept centimes (416,67 euros HT) et de cinq cent euros toutes taxes comprises (500,00 euros TTC)

Ce loyer sera payable mensuellement et d'avance le 05 de chaque mois.

Il est expressément stipulé que les six premiers mois à compter du 1^{er} janvier 2024 (c'est-à-dire les loyers de janvier à juin 2024 inclus) sont consentis à titre gratuit.

INDEXATION

Les parties conviennent à titre de condition essentielle et déterminante, d'indexer ce loyer chaque année à la date anniversaire de la date d'effet du présent contrat en fonction des variations de l'indice national des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE), ayant comme base de référence l'indice 100 au premier trimestre de l'année 2010.

Le nouveau montant du loyer, qui prendra automatiquement effet à la date de révision ci-dessus indiquée, sera calculé au moyen d'une règle proportionnelle ayant pour données :

1. Le montant du loyer initial ;
2. L'indice du trimestre ayant servi à établir ce montant, en l'occurrence celui du 2^{ème} trimestre 2023, qui s'est élevé à 130,64 points.
3. Et l'indice du trimestre anniversaire.

Ce montant restera en vigueur pendant toute l'année en cours.

Le nouveau montant du loyer sera exigible dès la première échéance qui suivra la date de révision, sans qu'il soit besoin d'aucune notification préalable.

Considérant l'exposé ci-dessus,

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

- **APPROUVE**, le bail professionnel de location du local médecin (cellule 1) de l'Espace Santé entre la Commune de Couffé et Madame Tatiana Kim-Sunny Anne-Béatrice, Sokunthie ONG, née le 01 avril 1994 à Nantes (44000), médecin, demeurant au 9 chemin Vert 44000 NANTES, annexé à la présente délibération
- **AUTORISE** le Maire à signer ce bail rédigé par Maître Médéric BORDELAIS Notaire à Ligné
- **AUTORISE** le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente délibération

8. N°2023-12-89 Modification du règlement intérieur du conseil municipal - Absentéisme élus et sanctions

Présentation : Daniel PAGEAU

Par délibération N°2020-11-74 en date du 19 novembre 2020, le Conseil Municipal avait approuvé son règlement intérieur. Ce règlement a fait l'objet des propositions de modification notamment en matière d'absentéisme des élus aux séances du Conseil Municipal et de sanctions à appliquer le cas échéant.

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

- **APPROUVE**, la modification du règlement intérieur du conseil municipal, annexé à la présente délibération, intégrant un article portant sur : Absentéisme élus et sanctions,
- **AUTORISE** le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente délibération.

9. N°2023-12-90 Mission LAD – Convention de Mandat de réalisation pour l'aménagement et la commercialisation de la Tricotière et de la résidence séniors

Présentation : Leïla THOMINIAUX

Par délibération N°2023-10-61 en date du 17 octobre 2023, le Conseil Municipal avait approuvé la convention de Mandat de réalisation et de commercialisation à confier à Loire-Atlantique Développement (LAD), pour un montant de 367 400,00€ HT soit 440 880,00€ TTC.

L'étude du « plan-guide » réalisée pour le compte de la commune préconise, par les actions, la programmation d'une « résidence séniors » d'environ 15 logements, pour :

- Développer une offre d'habitat destinée aux personnes âgées
- Faire une greffe dynamique avec les équipements scolaire et leurs occupants

Pour ce projet, LAD a déjà pris en compte certains aspects techniques dans les études pré-opérationnelles du Lotissement de la Tricotière dont le périmètre est connexe avec celui du projet « Résidence séniors ».

Réflexion initiée avec le CAUE, elle consistait à établir un plan-guide mettant en évidence les premières orientations d'aménagement du site permettant d'aboutir à :

Un programme de construction et d'espaces publics

Un bilan financier prévisionnel

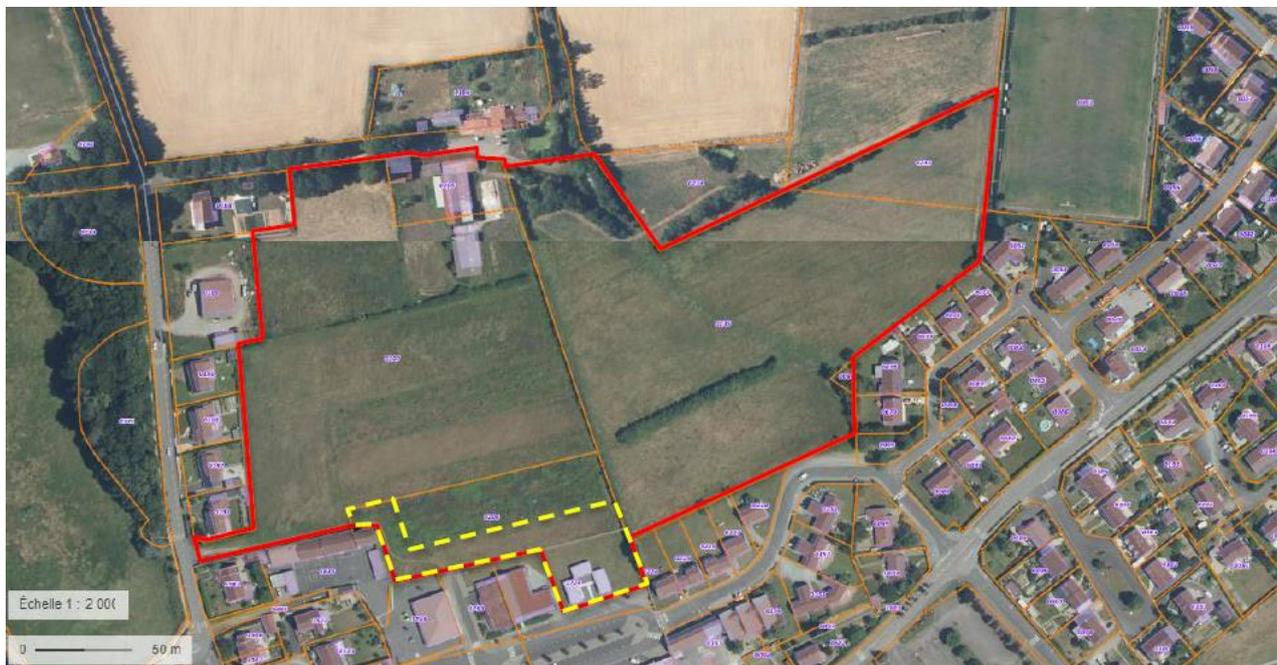
Un calendrier opérationnel

Ainsi la commune, actionnaire de la SPL, souhaite poursuivre sa collaboration avec Loire Atlantique Développement, dans le cadre d'un mandat de réalisation et de commercialisation s'articulant autour de 5 missions :

- Pilotage des études pré-opérationnelles pour l'aménagement du lotissement de la Tricotière et l'implantation d'une résidence séniors, ainsi que la mise en oeuvre des différents dossiers réglementaires nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement dans son ensemble,
- Réalisation des aménagements des espaces publics -
- Accompagnement à la commercialisation des logements intermédiaires et collectifs
- Accompagnement à la commercialisation du projet de résidence séniors
- Suivi administratif et financier de l'ensemble de l'opération d'aménagement

Pour faire des économies d'échelle il convient d'intégrer, sous forme de tranche optionnelle, la mission de réalisation de la résidence seniors dans la convention de mandat de réalisation du lotissement de la Tricotière.

Loire-Atlantique Développement (LAD) propose à la commune une nouvelle convention de mandat de réalisation pour l'aménagement et la commercialisation de la Tricotière et de la résidence seniors (tranche optionnelle).



Périmètre d'étude actualisé du site de la Tricotière

Le périmètre opérationnel retenu par la commune, et relatif à la réalisation et commercialisation du lotissement de la Tricotière (tranche ferme), représente un périmètre d'environ 64 000 m², dont les parcelles concernées sont : ZH 97, 205, 206, 207, 233, 235 et E 1724 (cf. périmètre rouge ci-avant).

Le périmètre opérationnel retenu par la commune, et relatif à l'implantation de la résidence seniors (tranche optionnelle), représente un périmètre d'environ 3 700 m², dont les parcelles concernées sont : ZH 206 et E1724 (cf. périmètre pointillés jaunes ci-avant).

Les conclusions du plan-guide préconisent la programmation suivante :

- 68 terrains à bâtir
- 10 maisons individuelles groupées
- 60 logements intermédiaires / collectifs (libres, LLS, PSLA)
- 12 logements dédiés à un programme d'habitat participatif
- 900 m² dédiés à l'implantation d'habitats légers (pour environ 10 logements)
- 1 résidence seniors d'environ 15 logements
- 620 ml de voirie
- 800 ml de cheminements doux
- 1600 ml de haies nouvelles
- 4300 m² de prairie conservée
- 5600 m² de d'anciennes vignes conservées pour un développement en micro-forêt
- La réhabilitation du bâtiment existant en équipement communal (non compris dans le présent mandat).



À partir de la programmation définie dans le cadre du plan-guide, LAD accompagne la commune dans les différentes étapes de la mise en oeuvre opérationnelle de son projet.

Le mandat s'articule autour de 3 missions principales en Tranche Ferme et 2 missions en Tranche Optionnelle, décrites dans les pages suivantes de la présente note méthodologique :

TRANCHE FERME :

1. Pilotage des études pré-opérationnelles pour l'aménagement du lotissement de la Tricotière et l'implantation d'une résidence séniors, ainsi que la mise en oeuvre des différents dossiers réglementaires nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement dans son ensemble
2. Réalisation des aménagements des espaces publics
3. Accompagnement à la commercialisation des logements intermédiaires et collectifs
4. Suivi administratif et financier de l'ensemble de l'opération d'aménagement

TRANCHE OPTIONNELLE :

1. Accompagnement à la commercialisation du projet de résidence séniors

Le montant des dépenses à engager par le Mandataire pour le compte du Mandant est provisoirement évalué à 3 153 996,50 € HT, valeur fin d'opération (estimation réalisée en décembre 2023), réparti comme suit :

- Tranche ferme : 3 122 996,50 € HT
- Tranche optionnelle : 31 000,00 € HT

Le montant définitif sera déterminé en tenant compte de toutes les dépenses constatées par le Mandataire pour la réalisation de l'ouvrage.

Pour l'exercice de sa mission, le mandataire percevra une rémunération forfaitaire globale de 373 075,00 € soit 447 690,00 € TTC pour une durée totale maximum de 8 ans et réparti comme suit :

- Tranche ferme : 367 400,00 € HT, soit 440 880,00 € TTC qui sera facturée distinctement, supportée et imputée sur le budget annexe du Lotissement de La Tricotière,

- Tranche optionnelle : 5 675,00 € HT, 6 810,00 € TTC qui sera facturée distinctement, supportée et imputée sur le budget principal de la commune de Couffé.

Le montant du mandat de réalisation et de commercialisation est de 373 075,00€ HT soit 447 690,00€ TTC. Il se décompose comme suit :

DÉCOMPOSITION DES MISSIONS	MONTANT HT	MONTANT TTC
TRANCHE FERME – LOTISSEMENT TRICOTIÈRE (Budget annexe lotissement Tricotière)		
Études pré-opérationnelles et dossiers règlementaires	68 625.00 €	82 350.00 €
Suivi, coordination des études et travaux	110 300.00 €	132 360.00 €
Commercialisation	158 775.00 €	190 530.00 €
Suivi administratif et financier	29 700.00 €	35 640.00 €
S/TOTAL - TRANCHE FERME LOTISSEMENT TRICOTIÈRE	367 400.00 €	440 880.00 €
TRANCHE OPTIONNELLE - RÉSIDENCE SÉNIORS (Budget principal de la commune de Couffé)		
Consultation opérateurs immobiliers (CCTP, analyse, audition, désignation)	2 875.00 €	3 450.00 €
Visa des PC (ESQ / APS / APD / PC)	1 600.00 €	1 920.00 €
Suivi du projet immobilier	800.00 €	960.00 €
Interfaces travaux gestion espaces publics et raccordements réseaux	400.00 €	480.00 €
S/TOTAL - TRANCHE OPTIONNELLE - RÉSIDENCE SÉNIORS	5 675,00	6 810.00 €

Le délai d'exécution prévisionnel des prestations est de 8 ans pour la tranche ferme et de 36 mois pour la tranche optionnelle à compter de la date de notification de la présente convention jusqu'à l'expiration du délai initial de garantie de parfait achèvement dans le cas où l'article 16.1 du présent contrat n'est pas mis en oeuvre concernant la prolongation du contrat. À noter que le délai d'exécution des prestations liées à la tranche optionnelle démarrera dès l'affermissement de cette dernière dans un délai de 8 ans à compter de la notification de la présente convention.

Cette proposition financière est basée sur un temps passé prévisionnel sur une durée de 8 ans maximum. Elle pourrait être actualisée si des temps complémentaires étaient constatés du fait d'une évolution du cadre d'intervention, notamment allongement de la durée du mandat, de la durée des travaux, etc. et ce, dans le respect des coûts journaliers ci-après :

- Cheffe de projet : 950 € HT ;
- Responsable d'opération : 800 € HT,

Considérant qu'il convient de retirer la délibération N°2023-10-61 en date du 17 octobre 2023 portant sur le mandat de réalisation et de commercialisation à confier à Loire-Atlantique Développement (LAD), pour prendre une autre délibération portant sur la convention de Mandat de réalisation pour l'aménagement et la commercialisation de la Tricotière et de la résidence séniors,

Considérant l'exposé ci-dessus,

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

- **RETIRE** la délibération N°2023-10-61 en date du 17 octobre 2023 portant sur le mandat de réalisation et de commercialisation à confier à Loire-Atlantique Développement (LAD)
- **APPROUVE**, pour une durée de 8 ans maximum pouvant être actualisée si des temps complémentaires étaient constatés, la Convention de Mandat de réalisation pour l'aménagement et la commercialisation de la Tricotière et de la résidence séniors, pour un montant de :
 - TRANCHE FERME LOTISSEMENT TRICOTIÈRE : 367 400.00 € HT soit 440 880.00 € TTC à imputer sur le budget annexe lotissement de la Tricotière
 - TRANCHE OPTIONNELLE - RÉSIDENCE SÉNIORS : 5 675,00€ HT soit 6 810.00 € TTC à imputer sur le budget principal de la commune de Couffé,
- **AUTORISE** le Maire à signer cette convention de Mandat annexée à la présente délibération,
- **AUTORISE** le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente délibération.

10. N°2023-12-91 Tarification des salles communales

Présentation : Daniel PAGEAU

Le Bureau Municipal du 20 novembre 2023 a donné son accord par 5 voix pour et trois abstentions, pour modifier la tarification des salles communales comme suit :

Couffé		Location demi-journée (matin jusqu'à 13h00, après-midi : à partir de 14h00)	Location journée	Location 2 jours	Location + 2 jours	Forfait cuisine	Location micro/table de mixage/vidéo projecteur	
Salle Polyvalente	Habitant	100€	180€	350€	-	40€	50€	
	Association	2 gratuités annuelles sur la base de location 2 jours. Les jours complémentaires (Préparation, installation, démontage,...), et à partir de la troisième demandes, les tarifs suivants s'appliquent:						
		100€	150€	200€	+ 100€/Jours sup	30€	20€	
	Association: activités courantes, accueil hors weekend	Gratuit	-	-	-	-	-	
	Réveillon	-	-	200€	-	-	-	
Salle des chênes	Particulier (brioche, buffet froid)	100€	180€	-	-	-	-	
	Sépulture	Gratuit	-	-	-	-	-	
	Vin d'honneur	50€	-	-	-	-	-	
	Association: activités courantes, accueil hors weekend (brioche, buffet froid)	Gratuit	-	-	-	-	-	
Salle de l'Althéa (Hall)	Sépulture	Gratuit	-	-	-	-	-	
	Vin d'honneur	50€	-	-	-	-	-	
	Association: activités courantes, accueil hors weekend (brioche, buffet froid)	Gratuit	-	-	-	-	-	
Salle de spectacles l'Althéa	Association	Gratuit	Gratuit	-	-	-	-	
Salle de la paroisse	Sépulture	Gratuit	-	-	-	-	-	
	Vin d'honneur	50€	-	-	-	-	-	

Couffé		Location demi-journée (matin jusqu'à 13h00, après-midi : à partir de 14h00)	Location journée	Location 2 jours	Location + 2 jours	Forfait cuisine	Location micro/table de mixage/vidéo projecteur
	Association: activités courantes, accueil hors weekend (brioche, buffet froid)	Gratuit	-	-	-	-	-
Salle des Sports / Hall	Association	Ces salles s'inscrivent dans le cadre des deux gratuités annuelles (Salle polyvalente - Salle de sports). Mise à disposition pour des événements extra-sportifs exceptionnels avec des besoins de grande capacité d'accueil et de surface.					
		Sous réserve d'accord des associations sportives et du BM au maximum un fois par an. Les jours complémentaires (Préparation, installation, démontage,...), les tarifs suivants s'appliquent:					
	100€	150€	200€	+ 100€/Jours sup	-	-	
	Association: activités courantes, accueil hors weekend	Gratuit	-	-	-	-	-
NB: Deux gratuités sont accordées aux associations pour l'utilisation cumulée de la salle polyvalente et de la salle des sports lors des deux premières réservations. Mise à disposition de la salle des sports pour des événements extra-sportifs exceptionnels avec des besoins de grande capacité d'accueil et de surface. Sous réserve d'accord des associations sportives et du BM au maximum un fois par an							
La sous location d'une salle par une association est strictement interdite.							
<u>Hors Couffé</u>		Location demi-journée (matin jusqu'à 13h00, après-midi : à partir de 14h00)	Location journée	Location 2 jours	Location + 2 jours	Forfait cuisine	Location micro/table de mixage/vidéo projecteur
Salle Polyvalente	Habitant	150€	300€	570€	-	70€	100€
Salle des chênes	Habitant	120€	-	-	-	-	-
Salle de l'Althéa (Hall)	Habitant	120€	-	-	-	-	-
Pour les 3 salles	AG Associations et organismes	80€	-	-	-	-	-
Pour les 3 salles	AG Associations et organismes	Gratuit si commune membre ou adhérente	-	-	-	-	-

Couffé		Location demi-journée (matin jusqu'à 13h00, après-midi : à partir de 14h00)	Location journée	Location 2 jours	Location + 2 jours	Forfait cuisine	Location micro/table de mixage/vidéo projecteur
Salle de spectacles l'Althéa	Association	100€ + 10% sur le produit des entrées	100€ + 10% sur le produit des entrées	-	-	-	-
Salle des Sports	-	-	-	-	-	-	-
La sous location d'une salle par une association est strictement interdite.							

- **Modifier le tarif des locations pour les associations au-delà de deux jours : précisées 100 € par jour supplémentaire**
- **Proposition du Maire dans le cadre de sa délégation pour accorder la gratuité au comité de jumelage et au comité des fêtes pour l'utilisation pendant deux jours de la salle de sport sur l'année 2023 du fait que ce sujet aurait dû être traité sur mai/juin 2023.**

Considérant l'exposé ci-dessus,

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

- **VALIDE** à compter de la présente décision la tarification des salles communales présentée ci-dessus.,
- **AUTORISE** le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente délibération.

11. N°2023-12-92 Autorisation de signature du marché de travaux préparatoires, assainissement EP, réfection de voirie et accotement, espaces verts aux Mazeriers - Couffé

Présentation : Joseph BRULÉ

Par délibération en date du 12 décembre 2023, la Commission d'Appel d'Offres (CAO) a étudié les offres reçues dans le cadre de la consultation relative au marché de travaux préparatoires, assainissement EP, réfection de voirie et accotement, espaces verts aux Mazeriers - Couffé.

Cette CAO, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- PREND connaissance du Rapport d'Analyse des Offres établi pour la consultation relative au marché de travaux préparatoires, assainissement EP, réfection de voirie et accotement, espaces verts aux Mazeriers - Couffé
- ATTRIBUE le marché de travaux préparatoires, assainissement EP, réfection de voirie et accotement, espaces verts aux Mazeriers - Couffé à :
 GUILLOTEAU TP
 La Paquerie / 44370 LOIREAUXENCE FRANCE
 Montant de l'offre :
 - Taux de la TVA : 20%
 - Montant HT : 136 000.00 €
 - Montant TTC : 163 200.00 €
- DIT que l'autorisation de signature de ce marché, par le Maire, sera proposée au conseil municipal du 12 décembre 2023.

Considérant l'exposé ci-dessus,

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

- **AUTORISE** le Maire à signer le marché de travaux préparatoires, assainissement EP, réfection de voirie et accotement, espaces verts aux Mazeriers - Couffé et à prendre toutes les dispositions nécessaires l'application de la présente délibération comme suit :
 - Attributaire : GUILLOTEAU TP - La Paquerie / 44370 LOIREAUXENCE FRANCE
 - Le montant de l'offre s'établit comme suit
 - Taux de la TVA : 20%
 - Montant HT : 136 000.00 €
 - Montant TTC : 163 200.00 €
- **AUTORISE** le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente délibération.

12. N°2023-12-93 Point sur l'avancement du projet emplacement des Pressoirs

Présentation : Leïla THOMINIAUX/Cécile COTTINEAU

Onze sites ont été proposées dans l'étude pour l'implantation des pressoirs. Le BM du 04/12/2023 et les membres de la commission Patrimoine du 07/12/2023 ont émis un avis favorable pour l'emplacement du terrain de la Roche suite aux arguments présentés par le CAUE.

Le projet dont la réalisation est souhaitée sur 2024 doit être proposé à l'école d'archi de Nantes (Coût 12/15 K€). L'implantation sur le site choisi doit être repensé en prenant en compte les contraintes des utilisateurs du site et autres éléments. (Voir PJ « étude CAUE »)

Il est demandé la mise en place d'un rétroplanning du projet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 6 abstentions, 1 voix contre et 13 voix pour :

- **APPROUVE** l'emplacement des Pressoirs : Site terrain de football – vestiaires de la Roche.

13. Point sur l'aménagement des colonnes poubelles aux Haies

Présentation : Cécile COTTINEAU

La commission a défini un projet d'aménagement du site de collecte de déchets au lieu-dit les Rochettes afin d'arrêter les incivilités. L'objectif est de modifier la configuration du site pour empêcher les dépôts sauvages d'ordures et d'implanter des affichages informant les usagers des peines encourues en cas d'infraction.

Le BM du 20 novembre a validé la proposition pour les travaux à effectuer en régie et communication sur les supports de la commune après la réalisation.

14. Comptes rendus des commissions municipales et extra-municipales

14.1. CR commission Ruralité agriculture du 21 novembre 2023

Présentation : Leïla THOMINIAUX

14.2. CR commission Patrimoine et tourisme

Présentation : Cécile COTTINEAU

Le rapport du CAUE à propos du site d'implantation des pressoirs est présenté aux membres de la commission. Ils expriment leur avis. Les 6 personnes présentes sont plutôt favorables au site proposé : à proximité du sentier de la Gazi, retour du lien à la Roche, préférence pour l'implantation face à la prairie et le bourg. Il a été question également de l'abri : il y a une vigilance à avoir pour qu'il s'insère dans le bâti local ; la halle cohue est plébiscitée.

La chapelle St Symphorien appartient à la commune. Le bâtiment se dégrade. La commission est d'accord pour s'informer sur la procédure de classement auprès de la DRAC.

Une nouvelle collaboration entre commissions : des membres de la commission vont participer à l'élaboration de panneaux installés le long du parcours du sentier du Pont Noyer avec le groupe de travail Sentiers.

Il avait été envisagé que les journées du Patrimoine 2024 aient pour thème "Les 400 ans de la Contrie". M. Des Lauriers ne donnant pas de nouvelles, la commission Patrimoine et tourisme, ainsi que l'association Au temps le dire, donnent un avis défavorable à la suite à donner à ce projet.

14.3. CR commission Bâtiments

Présentation : Fabrice BLANDIN

1 – Retour sur la salle des chênes : Lors de la réception des travaux le 06 novembre 2023, plusieurs remarques ont été effectuées :

- Manque de peinture et d'enduit sur pignon en toiture au-dessus de l'entrée (Prévu de revenir au printemps)
- Prévision de repeindre quelques appuis de fenêtre en aluminium dont la couleur est passée.

Les dalles LED à l'intérieur ont été remplacées ainsi que les luminaires extérieurs.

Les convecteurs sont commandés et vont être installés d'ici la fin de l'année si possible.

Prévision remplacement chauffage et LED salle paroissiale début d'année 2024.

2 – Chapelle Saint Symphorien

Lors de la journée du patrimoine en Septembre, des membres de la commission Patrimoine ont fait part du mauvais état de la toiture de la chapelle.

Un devis a été effectué par l'entreprise Ferré pour un coût de 4750,50€ HT, comprenant la dépose de l'ancienne couverture, pose d'un écran sous toiture et la pose de nouvelles ardoises côté route, y compris faîtage habillage chevrons de rives et voligeage bas de pentes, validé par la commission bâtiments.

3 – Salle polyvalente

L'extension de la salle polyvalente n'étant pas prévue dans ce mandat et sans doute non plus pour le prochain mandat, une rénovation à minima semble nécessaire dans l'immédiat.

Une demande de devis pour des travaux de peinture en soubassements des murs à l'intérieur de la salle et le hall d'entrée a été effectuée auprès d'Antoine Gastineau. Estimation verbale à 20€ du m² soit 5800 euros environ. A revoir après réception devis lors réunion de la commission du 22 Janvier.

La porte intermédiaire de la cuisine n'est plus aux normes actuelles, son remplacement est inévitable. Coût du devis 3300 € environ



Les fenêtres hautes côté Nord sont en très mauvais état (bois pourri), une demande de devis avec volets roulants a été faite. Coût 11700 euros TTC environ



L'isolation acoustique est en mauvais état, après consultation de Florent Chaillou, il nous conseille de conserver les cadres et de faire un nettoyage complet, Coût pour le remplacement à l'intérieur des cadres (estimation 3000€ - 5000€)

La porte d'entrée côté Nord, en simple vitrage, présente des signes de fatigue, une demande de devis a été réalisée pour son remplacement éventuel pour un coût de 12310 € TTC.

La porte intermédiaire va être également chiffrée (estimation 8000€)

Des problèmes récurrents au niveau de l'évacuation des eaux usées, un contrôle préventif par les services techniques peut être réalisé tous les 2 à 3 mois.

Pour autant une mise aux normes accès PMR sera nécessaire, cela pourrait être réalisée en même temps par le service technique. Coût estimatif dans un premier temps de 5000 €, un devis pour l'accès PMR va être demandé.

La totalité des travaux éventuels s'élèveraient à 50000€.

La commission souhaiterait que l'ensemble des travaux soit réalisé en même temps voire sur 2 années.

3 - Locatif 4 Vallée du Havre

Pour rappel : Un piano est toujours stocké dans une pièce à l'étage, n'ayant aucune valeur il sera démonté et évacué courant décembre. Une mise à niveau du fond du jardin est prévue ainsi que quelques travaux par les services techniques. Le garage est conservé par le service technique pour stockage, il ne sera pas mis à disposition de la location. L'accès est condamné par des panneaux bois.

Problème au niveau de la charpente, elle doit être renforcée (devis en cours CM BATIM), les travaux devraient être réalisés avant le 1^{er} Janvier, date de mise en location.

4 – ADAP-PMR

Les lieux publics se doivent d'avoir des accès PMR aux normes. Concernant les sanitaires au plan d'eau, cela est prévu en 2024 lors de la phase 2 des travaux.

Pour le bungalow du foot, des travaux d'accessibilité seront nécessaires

5 – Divers

Remplacement éclairage LED hall salle de sport

Prévoir contrôle horloge église mise en conformité

École Hugues Aufray, des problèmes de chaleur sont récurrents, quelques pistes : - classes primaires, demande de devis pour des volets stores roulants lames orientables en aluminium (coût 16163€ TTC)

- salle motricité (2000€ TTC si store intérieur) Pascal a demandé à Ange-Noël CRÉTÉ pour panneaux photovoltaïques à la place des panneaux translucides existant, en attente de retour.

L'idée d'une peinture réfléchissante sur toitures avait été émise dans une précédente réunion pour un coût 6500€ pour 210 m², possibilité de subvention mais faible (500€ + déduction frais agrégateur et difficilement accessible), pas retenue pour l'instant.

Locatif rue des vignes : Prévoir anti-mousse sur les murs extérieurs et la toiture.

Pour les panneaux photovoltaïque, Pascal a été relancé par une entreprise car baisse des prix. Une nouvelle norme est en cours suite à plusieurs incendies. Ange-Noël CRÉTÉ a fait venir une entreprise pour chiffrer une membrane anti-feu.

Le pignon côté Ouest du restaurant scolaire est très dégradé, (identique salle des chênes, un devis va être demandé. (Validation et travaux pour 2024 ?)

6 – La Sucrerie

Pour information, une étude pour la mise en sécurité de La Sucrerie va être réalisée, un groupe de travail sera mis en place. Toute personne de la commission intéressée peut se faire connaître auprès de Fabrice.

14.4. CR commission Voirie du 06 décembre 2023

Présentation : Joseph BRULÉ

➤ Aménagements pour sécurisation des piétons à la Favrie :

Suite au dernier accident à la Favrie et à un échange avec des riverains, la commission valide la proposition de prolonger le rail de sécurité jusqu'à quelques mètres de l'entrée de Mr et Mme Ménoury, sous réserve de l'autorisation accordée par les services techniques du département afin de protéger les lieux dans l'attente de la réalisation de l'étude mobilité bourg-Mazerieries.

Sécurisation des Piétons à la Gruère

Les Services techniques ont procédé à l'installation provisoire de cônes pour la sécurité des piétons au 475 dans l'attente d'un aménagement plus adapté. La commission valide la proposition de J R Signalisation et équipement, pour la fourniture et la pose des balises, panneaux de signalisation et de bandes de rive en peinture blanche pour une somme de 842,16 € TTC

➤ Liaison Bourg Charbonneau

Réunion lancement AMO bourg Charbonneau le 07 décembre 2023 pour lequel il reste à définir le type de revêtement souhaité pour cette piste : stabilisé ? sable ciment ? bicouche ? enrobé classique ? ou enrobé végétal ?

- *La commission propose pour des raisons d'utilisation, d'entretien et de résistance dans le temps, de suivre les préconisations du CEREMA en mettant un enrobé, du bourg à la route du Chêne Tiennot, puis un sable compacté, de l'intersection à Charbonneau. Cette proposition sera soumise à l'avis de la commission Transition écologique*

.Cuette : Début des travaux sur la départementale pour l'aménagement du sentier pédestre le 11/12 -> Prévision fin le 14/12

- Le programme Moby dans laquelle notre commune s'est engagée, qui travaille sur la formation des enfants à la circulation à pied et à vélo, a fait des propositions de plan de circulation et de stationnement autour de l'école. Les propositions seront présentées lors d'une prochaine commission voirie.

- Éclairage public.

Modification des points d'éclairage à allonger pour les soirées de manifestations telles que « Couffé en fête, le plus grand des petits festivals, fête de la musique... »

➤ Stationnement autour de la mairie.

15 places, souvent occupées le matin par les personnes amenant leurs enfants à la périscolaire ou à l'école et posant problème pour les utilisateurs de la Mairie. Sept places pourraient être réservées pour la Mairie (agents et élus).

- *La commission souhaite insérer cette question dans une réflexion plus large de plan de circulation et de stationnement de cette partie de l'agglomération.*

- ##### ➤ Le PC Routes du Département supervise l'ensemble du réseau routier départemental en lien avec les prévisionnistes de Météo France et peut, si les événements le nécessitent, rester ouvert la nuit. Tout usager de la route peut ainsi disposer d'une information, en temps réel, sur les conditions de circulation sur le site inforoutes.loire-atlantique.fr
- Le conseil Départemental propose que nous relayions cette information auprès de nos administrés.

- *La commission fait observer que les routes départementales traversant Couffé ne sont pas concernées*

- ##### ➤ Une demande est faite de prévoir d'installer des balises de signalisation de danger, pour les fosses et les ruisseaux en bordure de route, représentant un risque pour la circulation.

- *Un devis va être demandé auprès de nos fournisseur*

15. Informations et questions diverses

15.1. Point sur l'arrivée de l'agent chargé de mission VTA

Présentation : Daniel PAGEAU

Clément DARESSY (24 ans) a pris ses fonctions le mardi 5 décembre 2023. Il a été recruté dans le cadre d'un emploi VTA (Aide à l'emploi de 15000 € de l'Etat + 5000 € d'aides directes au jeune) pour une durée de 18 mois, reconductible comme chargé de mission en aménagement du territoire.

Ses missions principales : Pilotage études complémentaires revitalisation centre bourg

Suivi technique, administratif et budgétaire du déploiement des actions plan guide, organisation réunions concertation, animations groupe travail...

Pilotage projet plan d'eau, confluence, mobilités douces

Accompagnement commission patrimoine et tourisme

Amorcer réflexion sur devenir du presbytère, extension maison enfance et requalification complexe sportif.

15.2. Retour soirée fleurs et paysages à ST JEAN de BOISEAU le 29 11 2023

Présentation : Thierry RICHARD



Participants à cette soirée : Daniel PAGEAU, Thierry RICHARD et Yves TERRIEN. Fabrice RICHARD (agent) étant excusé.

Au printemps, la commune s'est inscrite au dispositif départemental Fleurs et paysages. « L'objectif de ce dispositif est de préserver la biodiversité, l'équilibre et la pérennité des territoires, tout en embellissant les communes »

Neuf communes de Loire-Atlantique étaient récompensées dont Couffé pour « coup de pouce fleurs et paysages 2023 » dans le cadre de ses efforts de valorisation paysagère, désimperméabilisation des sols, les circulations douces et la participation citoyenne. »

Outre la reconnaissance « Fleurs et paysages », un bon d'achat de 120 €, a été remis à la commune, à faire valoir dans les pépinières locales.

15.3. Retour sur l'opération « Une naissance, un arbre »

Présentation : Yves TERRIEN

Première adhésion de la commune à cette opération régionale « un enfant, un arbre » qui a pour rôle de sensibiliser les citoyens sur les enjeux environnementaux et la transition écologique.

Vingt-cinq enfants nés en 2022 se sont vus octroyés un arbre par la région pour cette opération d'une durée de trois ans. 18 familles ont participé à la plantation. La préparation des sols a été effectuée par les services techniques municipaux.

15.4. Point sur les décorations de Noël

Présentation : Daniel JOUNEAU



15.5. Retour sur le Téléthon 2023

Présentation : Suzanne LELAURE et Roseline VALEAU

15.6. Vœux au personnel 22 décembre 2023 à 19h00 au restaurant scolaire

Présentation : Daniel PAGEAU

Vous êtes tous cordialement invités à la cérémonie des vœux au personnel le vendredi 22 décembre 2023 au restaurant scolaire à 19 H.

A cette occasion les chèques cadeaux seront remis au personnel et un pot de l'amitié avec amuses-bouches clôturera la soirée

15.7. Marchés Noël écoles H. Aufray et St Joseph le 15 décembre 2023

Présentation : Daniel PAGEAU

- H. Aufray à compter de 16 H 30

- St Joseph à compter de 18 H

Séance levée à 22h36

COMMUNE DE COUFFÉ
- Département de Loire-Atlantique -

FEUILLE SIGNATURES REGISTRE PROCÈS VERBAL SÉANCE DU 12-12-2023

SÉANCE N°12 – PROCÈS VERBAL

L'an deux mille vingt-trois le douze décembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de COUFFÉ, 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 : 07 décembre 2023.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

PRÉSENTS : M. BLANDIN Fabrice, M. BRULÉ Joseph, M. CHEVALIER Charles, Mme COTTINEAU Cécile, Mme FEILLARD Sylvie, M. GOURET Laurent, Mme GUYONNET Émilie, M. JOUNEAU Daniel, Mme LE MOAL Sylvie, Mme LELAURE Suzanne, Mme MBILEMBI BOMODO Eugénie, M. PAGEAU Daniel, M. RICHARD Thierry, Mme SALOMON Florence, M. SOULARD Éric, M. TERRIEN Yves, Mme THOMINIAUX Leïla, Mme VALEAU Roseline

ABSENTE-EXCUSÉ(E)S : Mme AURILLON Noémie, M. BARTHELEMY Fabrice, M. DELANOUE Frédéric, Mme FAYOLLE Julie, Mme VIGNOLET Céline,

ABSENT(E)S : Néant,

POUVOIRS :

M. DELANOUE Frédéric donne pouvoir à M. PAGEAU Daniel

Mme SALOMON Florence a été désignée secrétaire de séance.

NOM PRÉNOM	SIGNATURE	NOM PRÉNOM	SIGNATURE
M. BLANDIN Fabrice		Mme LELAURE Suzanne	
M. BRULÉ Joseph		Mme MBILEMBI BOMODO Eugénie	
M. CHEVALIER Charles		M. PAGEAU Daniel	
Mme COTTINEAU Cécile		M. RICHARD Thierry	
Mme FEILLARD Sylvie		Mme SALOMON Florence	
M. GOURET Laurent		M. SOULARD Éric	
Mme GUYONNET Émilie		M. TERRIEN Yves	
M. JOUNEAU Daniel		Mme THOMINIAUX Leïla	
Mme LE MOAL Sylvie		Mme VALEAU Roseline	

Un extrait du procès-verbal de la séance a été affiché à la Mairie