

**Département de Loire-Atlantique
COMMUNE DE COUFFÉ**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 08 septembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le huit septembre 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 : 02 septembre 2022

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

PRÉSENT(E)S :

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.

ABSENT(E)S - EXCUSÉ(E)S :

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

ABSENT(S)

M. CHEVALIER Charles, Mme LE MOAL Sylvie.

POUVOIR(S)

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

M. DELANOUE Frédéric a été désigné secrétaire de séance.

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,

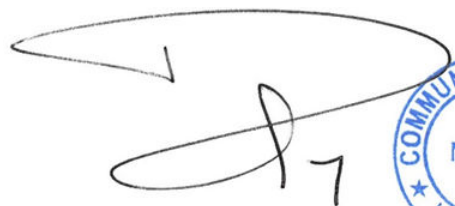
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **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

Fait et délibéré à Couffé, le 08 septembre 2022
Pour extrait conforme au registre

Le Maire,
Daniel PAGEAU

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture
Conformément aux articles L 2121-17 du Code des Communes,
Envoi de la convocation de la séance du Conseil municipal le 02/09/2022
Un extrait du PV de la séance a été affiché à la Mairie le 12/09/2022
Transmis au contrôle de légalité 14/09/2022




**Département de Loire-Atlantique
COMMUNE DE COUFFÉ**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 08 septembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le huit septembre 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 : 02 septembre 2022

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

PRÉSENT(E)S :

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.

ABSENT(E)S - EXCUSÉ(E)S :

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

ABSENT(S)

M. CHEVALIER Charles, Mme LE MOAL Sylvie.

POUVOIR(S)

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

M. DELANOUE Frédéric a été désigné secrétaire de séance.

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

Fait et délibéré à Couffé, le 08 septembre 2022
Pour extrait conforme au registre

Le Maire,
Daniel PAGEAU

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture
Conformément aux articles L 2121-17 du Code des Communes,
Envoi de la convocation de la séance du Conseil municipal le 02/09/2022
Un extrait du PV de la séance a été affiché à la Mairie le 12/09/2022
Transmis au contrôle de légalité 14/09/2022



**Département de Loire-Atlantique
COMMUNE DE COUFFÉ**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 08 septembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le huit septembre 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 : 02 septembre 2022

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

PRÉSENT(E)S :

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.

ABSENT(E)S - EXCUSÉ(E)S :

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

ABSENT(S)

M. CHEVALIER Charles, Mme LE MOAL Sylvie.

POUVOIR(S)

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

M. DELANOUE Frédéric a été désigné secrétaire de séance.

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. À 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) calculé 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'Illette » 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 ;

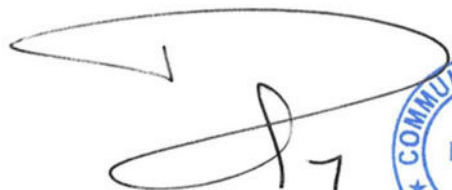
Le montant des honoraires de la Tranche Optionnelle sera de 5,20% du montant HT des travaux

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

Fait et délibéré à Couffé, le 08 septembre 2022
Pour extrait conforme au registre

Le Maire,
Daniel PAGEAU

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture Conformément aux articles L 2121-17 du Code des Communes, Envoi de la convocation de la séance du Conseil municipal le 02/09/2022 Un extrait du PV de la séance a été affiché à la Mairie le 12/09/2022 Transmis au contrôle de légalité 14/09/2022




MARCHES PUBLICS
ACTE D'ENGAGEMENT

ATTR11

Pièce : A

A - Objet de la consultation et de l'acte d'engagement.

- Objet de la consultation :

**TRANCHE FERME : ÉTUDE D'AMENAGEMENT DU SITE DE LOISIRS DU
PLAN D'EAU DE L'ILETTE**

**TRANCHE OPTIONNELLE : ÉTUDE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE, SUIVI
D'EXÉCUTION DES TRAVAUX**

- Code CPV : 71241000 - Études de faisabilité, service de conseil, analyse.

- Cet acte d'engagement correspond :

☐ au lot n° du marché public (*en cas d'allotissement*)

B - Engagement du candidat.

B1 - Identification et engagement du candidat :

(Cocher les cases correspondantes.)

Après avoir pris connaissance des pièces constitutives du marché public suivantes,

☒ CCP

☒ CCAG de prestations intellectuelles 2021

et conformément à leurs clauses,

☒ Le signataire

Nom : GUIBERT

Prénom : François

Qualité : Paysagiste-concepteur-Urbaniste-Co-gérant

☐ s'engage, sur la base de son offre et pour son propre compte ;

☒ engage la société AGPU Paysage & Urbanisme sur la base de son offre ;

Prestataire individuel ou mandataire du groupement

Nom commercial : AGPU Paysage & Urbanisme

Dénomination sociale : AGPU Paysage & Urbanisme SARL

Adresse de l'établissement : 16 Avenue de Bretagne

Code postal / ville : 44470 Mauves-sur-Loire

Numéro SIRET (établissement) : 828 669 358 000 24

Téléphone : 02 28 23 61 88
Courriel : contact@agpu.org
Adresse du siège social : 16 Avenue de Bretagne
Code postal / ville : 44470 Mauves-sur-Loire
Téléphone : 02 28 23 61 88
Numéro SIRET (siège social) : 828 669 358 000 24

☒ L'ensemble des membres du groupement s'engage, sur la base de l'offre du groupement ;

En cas de groupement, Cotraitant n°1

Raison sociale : Hardy Environnement
Adresse : Le Bois Jauni 37 rue Pierre de Coubertin,
Code postal / ville : 44150 ANCENIS
Téléphone : 02 40 83 27 28
Courriel : contact@hardy-environnement.fr
Numéro SIRET : 433 744 620 000 33

Cotraitant n°2

Raison sociale :
Adresse :
Code postal / ville :
Téléphone :
Courriel :
Numéro SIRET :

à exécuter les prestations demandées :

☐ au prix indiqué ci-dessous ;

	Montants
Montant HT	
TVA	
Montant TTC	

OU

☒ aux prix indiqués ci-dessous ou dans l'annexe financière jointe au présent document.

B2 – Nature du groupement et, en cas de groupement conjoint, répartition des prestations :

(en cas de groupement d'opérateurs économiques.)

Pour l'exécution du marché ou de l'accord-cadre, le groupement d'opérateurs économiques est :
(Cocher la case correspondante.)

☐ conjoint OU ☒ solidaire

(Les membres du groupement conjoint indiquent dans le tableau ci-dessous la répartition des prestations que chacun d'entre eux s'engage à réaliser.)

Désignation des membres du groupement conjoint	Prestations exécutées par les membres du groupement conjoint	
	Nature de la prestation	Montant HT de la prestation
AGPU PAYSAGE & URBANISME 16 Av. de Bretagne, 44470 MAUVES-SUR-LOIRE Tél. : 02.28.23.61.88 Courriel : contact@agpu.org Site : www.agpu.org N° SIRET : 828 669 358 000 24	Paysagistes-concepteurs Urbanistes Concertation Mandataires	TF = 9 775,00€HT TCa = 6050,00 TCb = 7700,00 TCc = 9350,00
HARDY ENVIRONNEMENT LE BOIS JAUNI 37 rue Pierre de Coubertin, 44150 ANCENIS Tel. 02 40 83 27 28 Fax. 02 40 83 64 79 Courriel : contact@hardy- environnement.fr Site : www.hardy- environnement.fr Siret : 433 744 620 000 33	Ingénierie environnementale Génie écologique	TF = 7500,00€HT TCa = 3750,00 TCb = 5250,00 TCc = 6250,00

B3 - Compte (s) à créditer :

(Joindre un ou des relevé(s) d'identité bancaire ou postal.)

■ Nom de l'établissement bancaire : RIB en annexe

■ Numéro de compte :

B4 - Avance ([article R. 2191-3](#) ou [article R. 2391-1](#) du code de la commande publique) :

Je renonce au bénéfice de l'avance : ☐ NON ☒ OUI
(Cochez la case correspondante.)

B5 - Durée d'exécution du marché public ou de l'accord-cadre :

La durée d'exécution du marché public est de sept mois, à compter de :

- ☒ la date de notification du marché public;
☐ la date de notification de l'ordre de service;

☐ la date de début d'exécution prévue par le marché public lorsqu'elle est postérieure à la date de notification.

Le marché ou l'accord cadre est reconductible : ☒ NON ☐ OUI
(Cocher la case correspondante.)

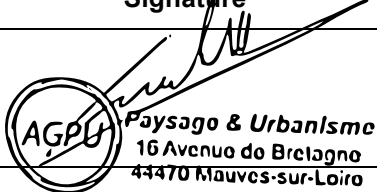
Si oui, préciser :

- Nombre des reconductions :
- Durée de la reconduction :

C - Signature du marché ou de l'accord-cadre par le titulaire individuel ou, en cas groupement, le mandataire dûment habilité ou chaque membre du groupement.

Attention, si le soumissionnaire (individuel ou groupement d'entreprises) a présenté un sous-traitant au stade du dépôt de l'offre et que l'acte spécial concernant ce sous-traitant n'a pas été signé par le soumissionnaire ou membre du groupement et le sous-traitant concerné, il convient de faire signer ce DC4 par le biais du formulaire ATTRI2.

C1 – Signature du marché ou de l'accord-cadre par le titulaire individuel :

Nom, prénom et qualité du signataire (*)	Lieu et date de signature	Signature
GUIBERT François, Paysagiste-Concepteur-Urbaniste Co-gérant AGPU	Mauves-sur-Loire Le 21/07/2022	 AGPU Paysage & Urbanisme 16 Avenue de Bretagne 44470 Mauves-sur-Loire

(*) Le signataire doit avoir le pouvoir d'engager la personne qu'il représente.

C2 – Signature du marché public en cas de groupement :

Les membres du groupement d'opérateurs économiques désignent le mandataire suivant ([article R. 2142-23](#) ou [article R. 2342-12](#) du code de la commande publique) :

Nom commercial : AGPU Paysage & Urbanisme

Dénomination sociale : AGPU Paysage & Urbanisme SARL

En cas de groupement conjoint, le mandataire du groupement est :
(Cocher la case correspondante.)

☐ conjoint ☐ OU ☒ solidaire

☒ Les membres du groupement ont donné mandat au mandataire, qui signe le présent acte d'engagement :
(Cocher la ou les cases correspondantes.)

- ☒ pour signer le présent acte d'engagement en leur nom et pour leur compte, pour les représenter vis-à-vis de l'acheteur et pour coordonner l'ensemble des prestations ;
(joindre les pouvoirs en annexe du présent document.)
- ☒ pour signer, en leur nom et pour leur compte, les modifications ultérieures du marché public ou de l'accord-cadre ;
(joindre les pouvoirs en annexe du présent document.)
- ☒ ont donné mandat au mandataire dans les conditions définies par les pouvoirs joints en annexe.

☐ Les membres du groupement, qui signent le présent acte d'engagement :
(Cocher la case correspondante.)

- ☐ donnent mandat au mandataire, qui l'accepte, pour les représenter vis-à-vis de l'acheteur et pour coordonner l'ensemble des prestations ;

- ☐ donnent mandat au mandataire, qui l'accepte, pour signer, en leur nom et pour leur compte, les modifications ultérieures du marché ou de l'accord-cadre ;
- ☐ donnent mandat au mandataire dans les conditions définies ci-dessous :
(Donner des précisions sur l'étendue du mandat.)

Nom, prénom et qualité du signataire (*)	Lieu et date de signature	Signature

(*) Le signataire doit avoir le pouvoir d'engager la personne qu'il représente.

D - Identification et signature de l'acheteur.

■ Désignation de l'acheteur :

MAIRIE DE COUFFÉ
25 rue du Général Charette de la Contrie
44521 COUFFÉ
Tél : 02.40.96.50.05
Fax : 02.40.96.57.14
Mail : mairie@couffe.fr
SIRET : 21440048300019

■ Nom, prénom, qualité du signataire du marché public :

M. Daniel PAGEAU, Maire de Couffé

■ Personne habilitée à donner les renseignements prévus à l'[article R. 2191-59](#) du code de la commande publique, auquel renvoie l'[article R. 2391-28](#) du même code (nantissements ou cessions de créances)

M. Daniel PAGEAU, Maire de Couffé
25 rue du Général Charette de la Contrie
44521 COUFFÉ
Tél : 02.40.96.50.05
Fax : 02.40.96.57.14
Mail : mairie@couffe.fr

■ Désignation, adresse, numéro de téléphone du comptable assignataire :

Trésorerie d'Ancenis-St Géréon - 35 place Armand de Béthune 44150 ANCENIS-ST GÉRÉON

■ Imputation budgétaire :

A : , le

Signature

(représentant de l'acheteur habilité à signer le marché)

MARCHÉ PUBLIC DE SERVICE

TRANCHE FERME : étude d'aménagement du site de loisirs du plan d'eau de l'ilette

TRANCHE OPTIONNELLE : étude de maîtrise d'œuvre, suivi d'exécution des travaux

Pièce B : LE BORDEREAU DES PRIX (BP)

1- Tranche ferme				
N°des Prix	DESIGNATION	QUANTITE	P.U.	MONTANT HT
1	4.1. Diagnostic	1	3 925,00 €	3 925,00 €
2	4.2. Esquisse :	1	4 200,00 €	4 200,00 €
3	4.3. Avant-projet :	1	4 200,00 €	4 200,00 €
4	9 Réunions (proposées par le candidat)	1	4 950,00 €	4 950,00 €
		TOTAL H.T.		17 275,00 €
		TVA 20 %		3 455,00 €
		MONTANT TOTAL TTC		20 730,00 €

2 - Tranche optionnelle				
N°des Prix	DESIGNATION	QUANTITE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HT
5	PRO- études de projet	1	4 200,00 €	4 200,00 €
6	ACT-assistance pour la passation des contrats de travaux	1	1 575,00 €	1 575,00 €
7	DET - direction de l'exécution des travaux	1	8 500,00 €	8 500,00 €
8	AOR- assistance aux opérations de réception et de garantie de parfait achèvement	1	1 325,00 €	1 325,00 €
		TOTAL H.T.		15 600,00 €
		TVA 20 %		3 120,00 €
		MONTANT TOTAL TTC		18 720,00 €

Tranche ferme + conditionnelle HT

32 875,00 €

TVA

6 575,00 €

Tranche ferme + conditionnelle TTC

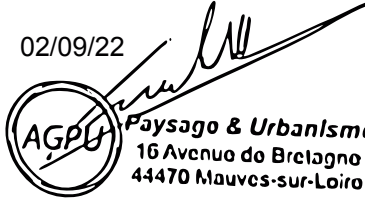
39 450,00 €

Complété le

Signature

(en cas de groupement, signature du mandataire)

02/09/22


AGPU Paysage & Urbanisme
16 Avenue du Breilago
44470 Mauves-sur-Loire

**ÉTUDE D'AMENAGEMENT ET DE MAÎTRISE D'OEUVRE
 DU SITE DE LOISIRS DU PLAN D'EAU DE L'ILETTE**

Décomposition des honoraires						
ELEMENTS DE MISSION TRANCHE FERME	AGPU Paysage & Urbanisme		HARDY ENVIRONNEMENT		TOTAL HT	%
	Chef de projet	Montant	Chef de projet	Montant		
	Jours	€ HT	Jours	€ HT		
	550,00 €		500,00 €			
	Coût réunion		Coût réunion			
	300,00 €		250,00 €			
DIAGNOSTIC	3,5	1925,00	4	2000,00	3 925,00 €	22,72%
Réunions (lancement-visite + présentation du diagnostic)	2	600,00	2	500,00	1 100,00 €	6,37%
Concertation	1	300,00			300,00 €	1,74%
SCENARI I ET ESQUISSES	4	2200,00	4	2000,00	4 200,00 €	24,31%
Réunion de présentation de différents scenarii	1	550,00	1	250,00	800,00 €	4,63%
Réunion de présentation d'une esquisse de synthèse après choix des élus	1	550,00	1	250,00	800,00 €	23,15%
Concertation	1	300,00			300,00 €	1,74%
AVP	4	2200,00	4	2000,00	4 200,00 €	24,31%
Réunions	2	600,00	2	500,00	1 100,00 €	6,37%
Réunion publique de synthèse	1	550,00			550,00 €	3,18%
TOTAL HT	19,5	9 775,00 €	18	7 500,00 €	17 275,00 €	115,34%
TVA 20,00 %		1 955,00 €		1 500,00 €	3 455,00 €	
TOTAL TTC		11 730,00 €		9 000,00 €	20 730,00 €	
ELEMENTS DE MISSION TRANCHE CONDITIONNELLE Enveloppe de travaux comprise Entre 50000 et 100000€ HT						
PRO	3	1650,00	3	1500,00	3 150,00 €	32,14%
ACT	1	550,00	1	500,00	1 050,00 €	10,71%
DET	6	3300,00	3	1500,00	4 800,00 €	48,98%
AOR	1	550,00	0,5	250,00	800,00 €	8,16%
TOTAL HT	11	6 050,00 €	7,5	3 750,00 €	9 800,00 €	100,00%
TVA 20,00 %		1 210,00 €		750,00 €	1 960,00 €	
TOTAL TTC		7 260,00 €		4 500,00 €	11 760,00 €	
Budget approximatif des travaux HT		100 000,00 €				
% / Budget travaux		9,80%				
TOTAL TF + TC HT	30,5	15 825,00 €	25,5	11 250,00 €	27 075,00 €	
TVA 20,00 %		3 165,00 €		2 250,00 €	5 415,00 €	
TOTAL TTC		18 990,00 €		13 500,00 €	32 490,00 €	
ELEMENTS DE MISSION TRANCHE CONDITIONNELLE Enveloppe de travaux comprise entre 100000 et 200000€ HT						
PRO	4	2200,00	4	2000,00	4 200,00 €	32,43%
ACT	1	550,00	1	500,00	1 050,00 €	8,11%
DET	8	4400,00	5	2500,00	6 900,00 €	53,28%
AOR	1	550,00	0,5	250,00	800,00 €	6,18%
TOTAL HT	14	7 700,00 €	10,5	5 250,00 €	12 950,00 €	100,00%
TVA 20,00 %		1 540,00 €		1 050,00 €	2 590,00 €	
TOTAL TTC		9 240,00 €		6 300,00 €	15 540,00 €	
Budget approximatif des travaux HT		200 000,00 €				
% / Budget travaux		6,48%				
TOTAL TF + TC HT	33,5	17 475,00 €	28,5	12 750,00 €	30 225,00 €	
TVA 20,00 %		3 495,00 €		2 550,00 €	6 045,00 €	
TOTAL TTC		20 970,00 €		15 300,00 €	36 270,00 €	
ELEMENTS DE MISSION TRANCHE CONDITIONNELLE Enveloppe de travaux comprise entre 200000 et 300000€ HT						
PRO	4	2200,00	4	2000,00	4 200,00 €	26,92%
ACT	1,5	825,00	1,5	750,00	1 575,00 €	10,10%
DET	10	5500,00	6	3000,00	8 500,00 €	54,49%
AOR	1,5	825,00	1	500,00	1 325,00 €	8,49%
TOTAL HT	17	9 350,00 €	12,5	6 250,00 €	15 600,00 €	100,00%
TVA 20,00 %		1 870,00 €		1 250,00 €	3 120,00 €	
TOTAL TTC		11 220,00 €		7 500,00 €	18 720,00 €	
Budget approximatif des travaux HT		300 000,00 €				
% / Budget travaux		5,20%				
TOTAL TF + TC HT	36,5	19 125,00 €	30,5	13 750,00 €	32 875,00 €	
TVA 20,00 %		3 825,00 €		2 750,00 €	6 575,00 €	
TOTAL TTC		22 950,00 €		16 500,00 €	39 450,00 €	

DÉLAIS D'INTERVENTION

Accusé de réception en préfecture
044-214400483-20220908-20220973-DE
Reçu le 14/09/2022



MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE																												
2022					2023												2024											
	AOUT	SEPT.	OCTOBRE	NOV	DEC	JANV	FEV	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET	AOUT	SEPT.	OCTOBRE	NOV	DEC	JANV	FEV	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET	AOUT	SEPT.		
	Etude Globale = 7 mois								Maîtrise d'oeuvre = 9 mois																			
DIAG	DIAG		- 2 Réunions - 1 réunion de concertation																									
SCENARII ESQ				ESQ SCENARII		- 2 Réunions - 1 réunion de concertation																						
AVP						AVP		- 2 Réunions - 1 réunion publique																				
PRO							PRO		- 2 Réunions			    																
DCE							DCE		- 1 Réunion de rendu du DCE																			
ACT									Consultation des entreprises		- 1 Réunion de présentation des offres et présentation du rapport d'analyse des offres																	
DET										DET - Réunions hebdomadaires						  												
OPC										OPC																		
AOR																			Plantations		AOR		Réunion de pré-réception et réception			Réunion de constat De reprise des Plantations		
																		Suivi de la première année d'entretien										

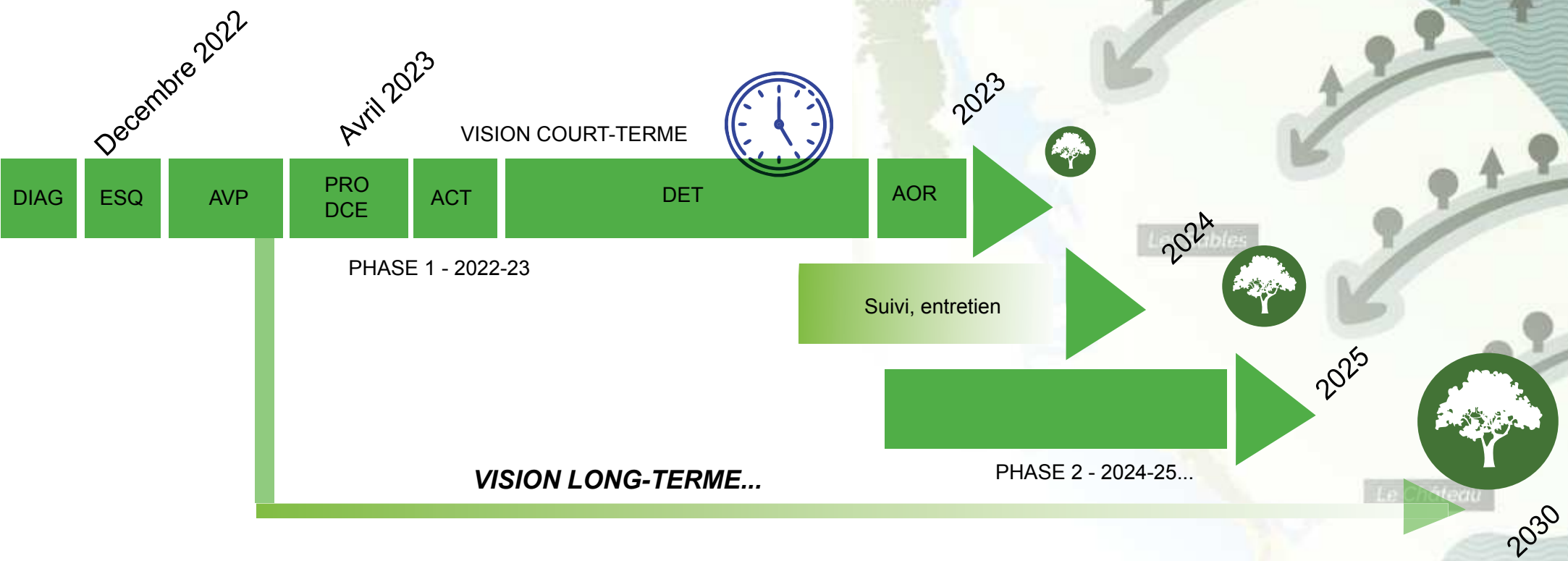


ÉTUDE D'AMÉNAGEMENT ET DE MAÎTRISE D'OEUVRE
DU SITE DE LOISIRS DU PLAN D'EAU DE L'ILETTE



INSCRIRE LE PROJET DANS UNE DÉMARCHE GLOBALE ET DURABLE

Accusé de réception en préfecture
044-214400483-20220908-20220973-DE
Reçu le 14/09/2022



ÉTUDE D'AMENAGEMENT ET DE MAÎTRISE D'OEUVRE
DU SITE DE LOISIRS DU PLAN D'EAU DE L'ILETTE



Pièce D

Département de Loire-Atlantique

Commune de COUFFÉ

Juin 2022

ÉTUDE D'AMENAGEMENT DU SITE DE LOISIRS DU PLAN D'EAU DE L'ILETTE



COMMUNE DE COUFFÉ

Département de Loire-Atlantique

MARCHÉ PUBLIC DE SERVICE

Passé selon une procédure adaptée

Maitre d'ouvrage :

Commune de Couffé

25 rue du général Charrette de la Contrie

44521 Couffé

Tél : 02 40 96 50 05 – Fax : 02 40 96 57 14

Mail : mairie@couffe.frwww.couffe.fr**TRANCHE FERME : ÉTUDE D'AMENAGEMENT DU SITE DE LOISIRS DU
PLAN D'EAU DE L'ILETTE****TRANCHE OPTIONNELLE : ÉTUDE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE, SUIVI
D'EXÉCUTION DES TRAVAUX**

Marché à procédure adaptée

**Cahier des Clauses Techniques Particulières
(C.C.T.P.)**Date limite de réception des offres :
Le vendredi 22 juillet 2022 avant 12h00**Pouvoir adjudicateur :**

M. Daniel PAGEAU, Maire de Couffé

Mairie de Couffé

25 rue du Général Charette de la Contrie

44521 COUFFÉ

SOMMAIRE

1. OBJET ET FORME DU MARCHÉ	3
1.1. Objet du marché	3
1.2. Forme du marché	3
2. Contexte	3
2.1. Présentation de la commune	4
2.2. Présentation du site de l'Ilette et du projet :	7
3. Périmètre et documents d'urbanisme :	11
4. Acteurs et partenaires :	13
5. Modalités et réalisation de l'étude	13
5.1. Composition et compétences :	13
5.2. Périmètre et documents d'urbanisme :	13
5.3. Planning et délais :	14
5.4. Visite du site	14
6. Contenu de la mission de base :	14
6.1. Diagnostic :	14
6.2. Esquisse :	14
6.3. Avant-projet :	15
7. Tranche optionnelle : étude de maîtrise d'œuvre, suivi d'exécution des travaux :	16
8. Documents remis par le titulaire du marché :	16
9. Déroulé du marché :	16
10. Propriété intellectuelle :	16
11. Pièces constitutives du marché :	17

1. OBJET ET FORME DU MARCHÉ

1.1. Objet du marché

Le présent marché est un marché composé de deux tranches

- **La tranche ferme** : étude d'aménagement du site de loisirs du plan d'eau de l'ilette.
- **La tranche optionnelle** : étude de maîtrise d'œuvre, suivi d'exécution des travaux

1.2. Forme du marché

Le marché est passé selon une procédure adaptée ouverte.

2. Contexte

L'objet du cahier des charges présent, 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 des 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.

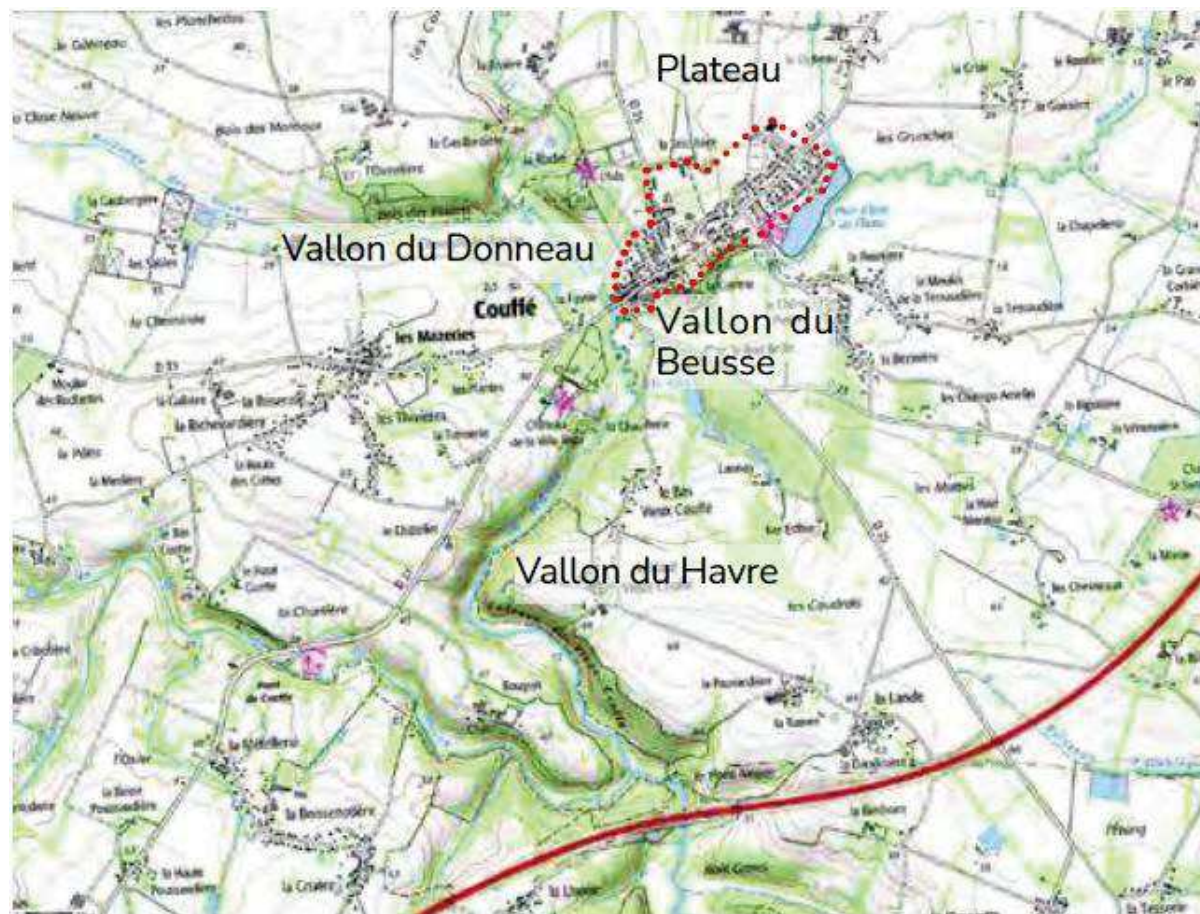
Créer un site paysager naturel respectueux de la biodiversité en cohérence avec la trame verte et bleue du Beusse.

2.1. Présentation de la commune

Entre Nantes et Angers, à 9 km au nord-ouest d'Ancenis et 35 km au nord-est de Nantes (30 minutes) Couffé se situe en 3e couronne nantaise.



Le centre-bourg de Couffé s'est implanté à la jonction entre plusieurs vallons. Ce positionnement a structuré le développement urbain de la commune, en promontoire entre vallons boisés naturels en limite Sud et Ouest, et plateau agricole en limite nord.



Le centre-bourg est composé de deux formes urbaines principales : un centre ancien en partie dans la pente et une zone de lotissement en extension sur le plateau.

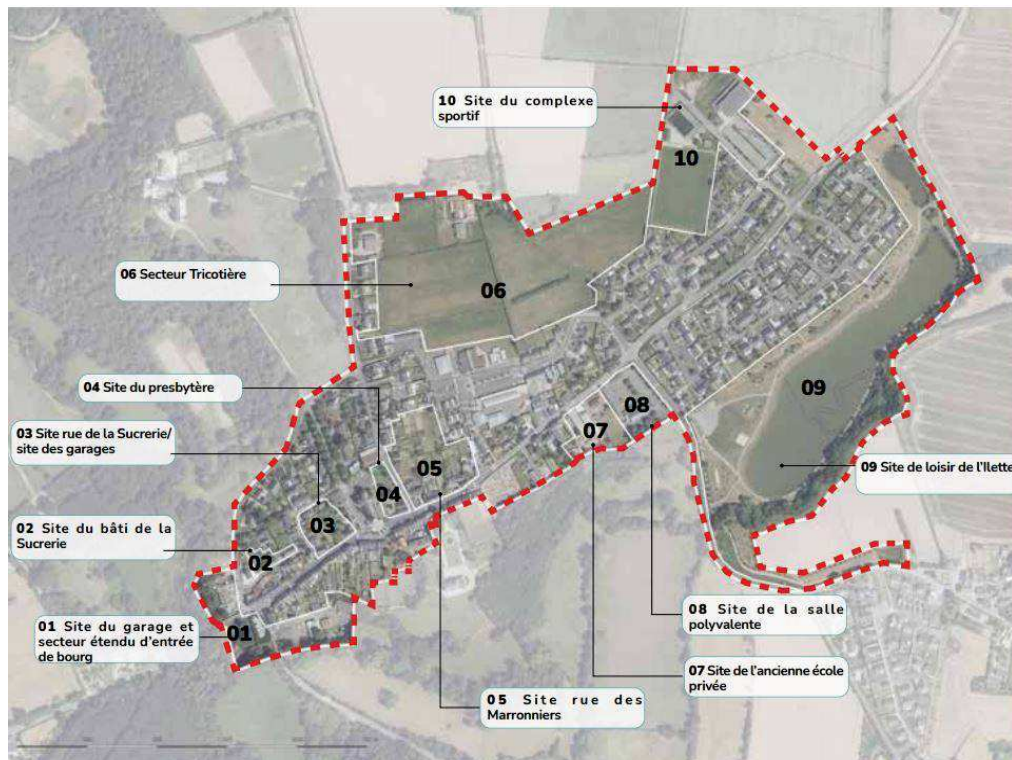


Dans le cadre de **l'AMI cœur de bourg**, La commune travaille actuellement sur son plan guide. Plusieurs sites et enjeux thématiques ont été identifiés :

- La valorisation paysagère du cadre de vie,
- La question des espaces publics,
- La question des mobilités,
- La question des commerces en centre-bourg
- La question de l'habitat,

Un marché pour recruter une équipe pluridisciplinaire afin de mener cette étude relative à l'aménagement global du bourg a été lancé. Cette étude va permettre à la commune d'avoir un phasage dans le temps des projets qu'elle va mener, (cf. carte des 10 sites à enjeux ciblés dans le plan guide ci-dessous).

Une collaboration étroite et opérationnelle entre l'équipe qui va travailler sur le plan guide et l'équipe qui va travailler sur le plan d'eau est attendue. Les deux études se complètent sur plusieurs points notamment la concertation, la trame verte et bleu, les voies douces et le stationnement.

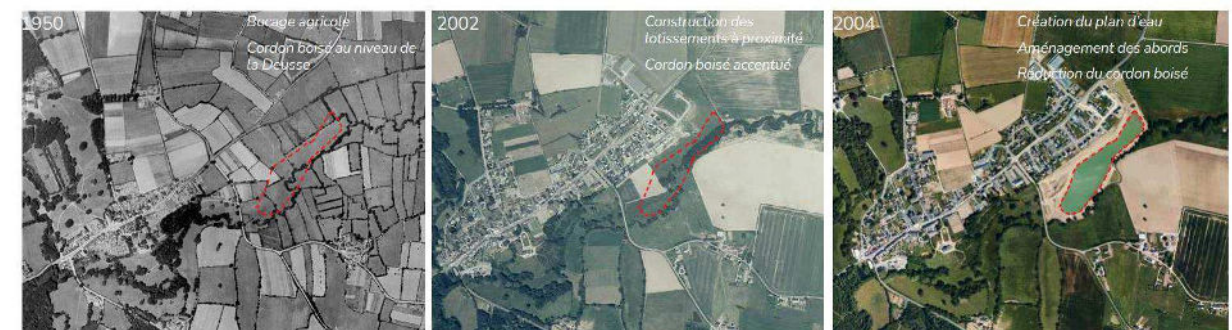


2.2. Présentation du site de l'Ilette et du projet :

Sa situation

Le site de loisirs de l'Ilette est situé en bordure Sud-Est du bourg de Couffé, riverain du lotissement de l'Ilette et en bordure de la vallée du Beusse, cours d'eau affluent du Hâvre après un parcours de 11kms.

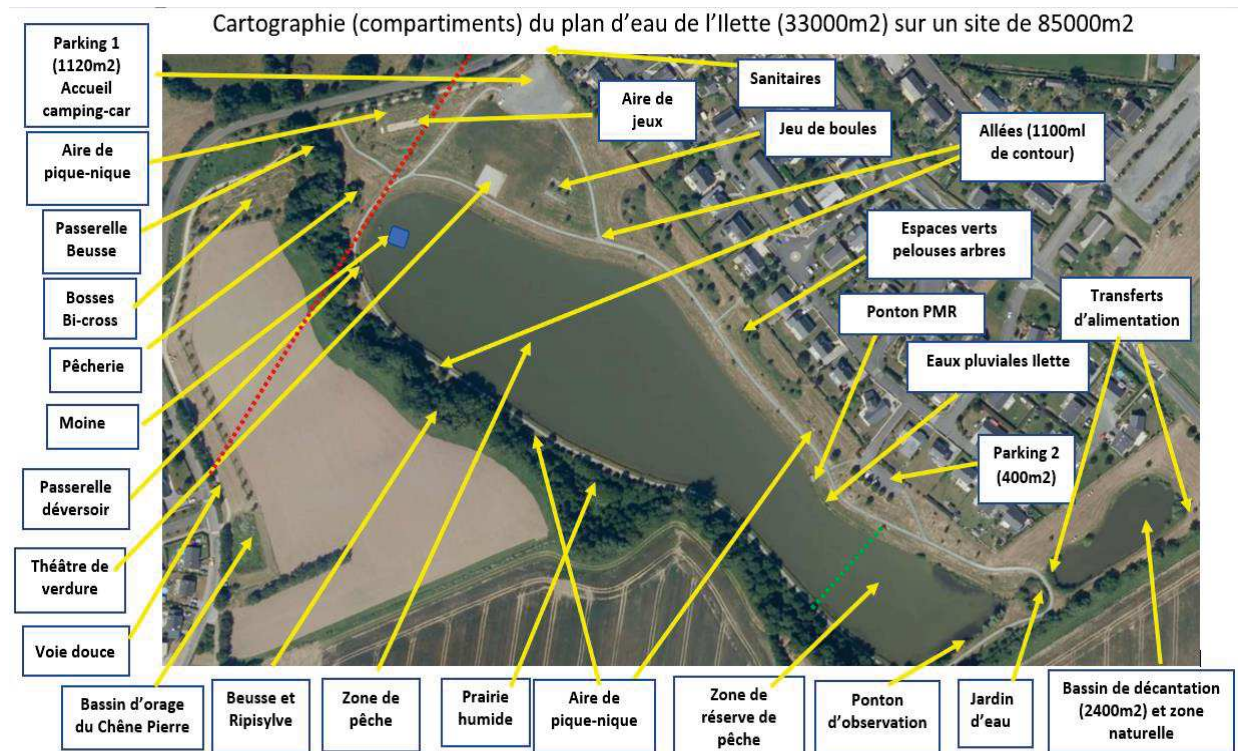
Le plan d'eau de l'Ilette est un site créé de manière totalement artificielle, au début des années 2000, à la place d'anciennes parcelles agricoles.



Le site d'une superficie de 85 000m² est composé :

- D'un plan d'eau de 33 000m² consacré à la pêche pour les 2/3 et en zone de réserve de pêche pour le tiers restant,
- D'un bassin de décantation de 2 400m² (bassin d'alevinage),

- Du cours d'eau du Beusse riche (ripisylve et prairie humide)
- D'un espace paysager arbres, pelouse, prairie en fauche tardive,
- D'une allée de 1 100m ceinturant le plan d'eau,
- De 2 parkings, un de 1 120m² à l'ouest et un second de 400m² plus à l'est,
- D'une aire de jeux pour les enfants,
- D'une voie douce rejoignant le lotissement du Chêne Pierre,
- D'un théâtre de verdure,
- D'une aire de bosses bi-cross,
- De pontons PMR et d'observation,
- De 2 passerelles dont 1 sur le Beusse,
- D'un jardin d'eau,
- D'un bassin d'orage (du lotissement du Chêne Pierre).



Sa fonction :

Le plan d'eau artificiel créé en 2002 pour répondre principalement aux attentes des pêcheurs. Au fil des années, le site est devenu un lieu privilégié pour les coufféens :

- Promenade familiale, parcours sportifs, activités scolaires en extérieur, activités récréatives,
- Lieu d'évènements ludiques et festifs (14 Juillet, kermesses scolaires, concours de pêche),
- Lieu de passage itinéraire voie douce en interface des lotissements de l'Ilette, du Chêne Pierre avec le centre-bourg,
- Développement de nouvelles activités nautiques organisées pour les enfants ou ados (activités kayak ou paddle),
- Activité de bi-cross attractive pour les jeunes,

- Lieu de rencontre pour toutes les générations,
- Site d'activités ludiques et sportives pour les enfants scolarisés dans les écoles élémentaires de Couffé,
- Aire de pique-nique.

Les objectifs et les ambitions de la commune :

Afin de définir les besoins des différents usagers du plan d'eau, une réunion de consultation des associations utilisatrices du site a été organisée en septembre 2021. Elle a permis de compléter le diagnostic préalable réalisé par le groupe de travail sur les besoins écologiques et fonctionnels du site.

Cette réunion a permis de préciser les attentes des usagers. Afin d'y répondre au mieux, la municipalité veut engager des actions correctives écologiques du plan d'eau et de l'espace paysager et compléter l'offre fonctionnelle du site de loisirs. Ces actions sont essentielles pour que le site retrouve une attractivité pour les habitants et devienne un atout touristique.

Besoins fonctionnels relevés :

Espaces et aménagements à redéfinir :

- Parkings : définir leurs usages, requalification du périmètre et remise à niveau,
- Infrastructures : prévoir des sanitaires,
- Réseaux : améliorer l'éclairage,
- Aire de jeux : améliorer l'offre et sécuriser le périmètre, prévoir des bancs,
- Aire de pique-nique : relocaliser (proche des parkings), ombrager et compléter par un espace barbecue,
- Bosses bi-cross : caractériser en zone vélo et prévoir différents niveaux de difficulté technique,
- Théâtre de verdure : prévoir sonorisation, éclairage, revêtement, fonds de scène à végétaliser et prévoir abri et améliorer le dénivelé et les gradins,
- Compléter l'offre de pratiques d'activités ludiques (tables de ping-pong, volley etc.),
- Renouvellement et restauration des passerelles.

Espaces et aménagements à créer :

- Accueil de camping-caristes : préciser le type d'accueil et le lieu,
- Un préau bar avec les réseaux eau, électricité, eaux usées,
- Eaux pluviales du lotissement de l'Ilette : sécuriser pour prévenir les risques de pollution par l'installation d'un filtre hydrocarbures,
- Allées : prévoir un parcours de santé et un parcours d'orientation pour les enfants,
- Bornages, repères de distance autour du plan d'eau, 100, 200 m en bordure d'allées ou de berges,
- Panneaux d'informations, de communication et de signalétique sur les sentiers de randonnée,

- Prévoir des aménagements pour accompagner de nouvelles activités sur le plan d'eau telles que la baignade, le kayak, le paddle, etc.
- Définir les accès du site pour sécuriser les piétons et les vélo-cyclistes, permettre une liaison pour rejoindre la voie douce route de Mésanger,
- Pérenniser la pratique de la pêche.

Besoins écologiques relevés :

- Restauration et consolidation écologique des berges pour endiguer leur érosion,
- Renaturation du site en harmonie avec la vallée du Beusse dans l'objectif de protection au vent, de création d'ombrage par la plantation d'arbres et en résumé créer un poumon vert et naturel riche en biodiversité,
- Définir un équilibre entre la gestion écologique des espaces verts (tontes et fauches tardives et différenciées) et les attentes des usagers et des riverains,
- Créer un parcours pédagogique sensoriel et de découverte de la flore et de la faune.

Ambitions de la commune

Le projet d'aménagement du site du plan d'eau de l'Ilette doit contribuer à améliorer le cadre de vie des habitants, de répondre aux besoins des associations, des écoles et des familles. Les aménagements devront apporter une valeur ajoutée en termes d'attractivité touristique et d'image de la commune, et enfin rétablir un équilibre écologique naturel et durable du plan d'eau et de son espace paysager.

Le site du plan d'eau a vocation de devenir un vrai site de loisirs en proposant différentes activités pour répondre aux attentes du public. Cet objectif nécessite d'imaginer des infrastructures (préau, sanitaires, aire de camping-car) et de proposer de nouvelles activités de loisirs, sportives, culturelles.

L'enjeu de concertation devra être capitalisé au cours de l'élaboration du projet et de sa réalisation. Les habitants et les usagers du site seront impliqués dans l'esprit de démocratie participative mise en œuvre par la municipalité.

L'enjeu environnemental du projet conjugué aux enjeux d'usage et de gestion est tout aussi essentiel. L'objectif est de valoriser la biodiversité, la nature, le respect de la flore et de la faune. Ainsi, l'espace paysager revégétalisé du site doit se confondre à la trame verte et bleu du Beusse.

Le projet doit donner envie aux visiteurs de passage de découvrir la commune (ses commerces, son patrimoine, ses sentiers, ses activités de loisirs) et de prolonger leur étape dans un cadre naturel qui privilégie le sentiment de calme et de bien-être.

L'enjeu de développement durable du projet devra découler dans le choix des matériaux et des aménagements. L'impact sur l'environnement de leurs fabrications, mise en œuvre, usage, devra être pris en compte ainsi que le temps et coûts d'entretien et fin de vie. L'objectif zéro artificialisation des sols (allées et parking) devra aussi être respecté.

Le programme du projet d'aménagement fonctionnel et écologique devra, dans son ensemble, être pensé dans le respect, du site d'un point de vue environnemental et des moyens techniques et financiers de la commune.

3. Périmètre et documents d'urbanisme :

Le périmètre comprend l'ensemble du site, de l'entrée Sud du parking route de la Bézinière à la route de Mésanger au Nord-Ouest du bassin de décantation. Autres que les bassins, cet ensemble intègre les espaces paysagers, la vallée du Beusse, les bosses bi-cross et la partie municipale de la voie douce jusqu'au bassin d'orage du Chêne Pierre.

Les orientations d'aménagement seront compatibles avec les dispositions du plan local d'urbanisme en vigueur.

Périmètre du site



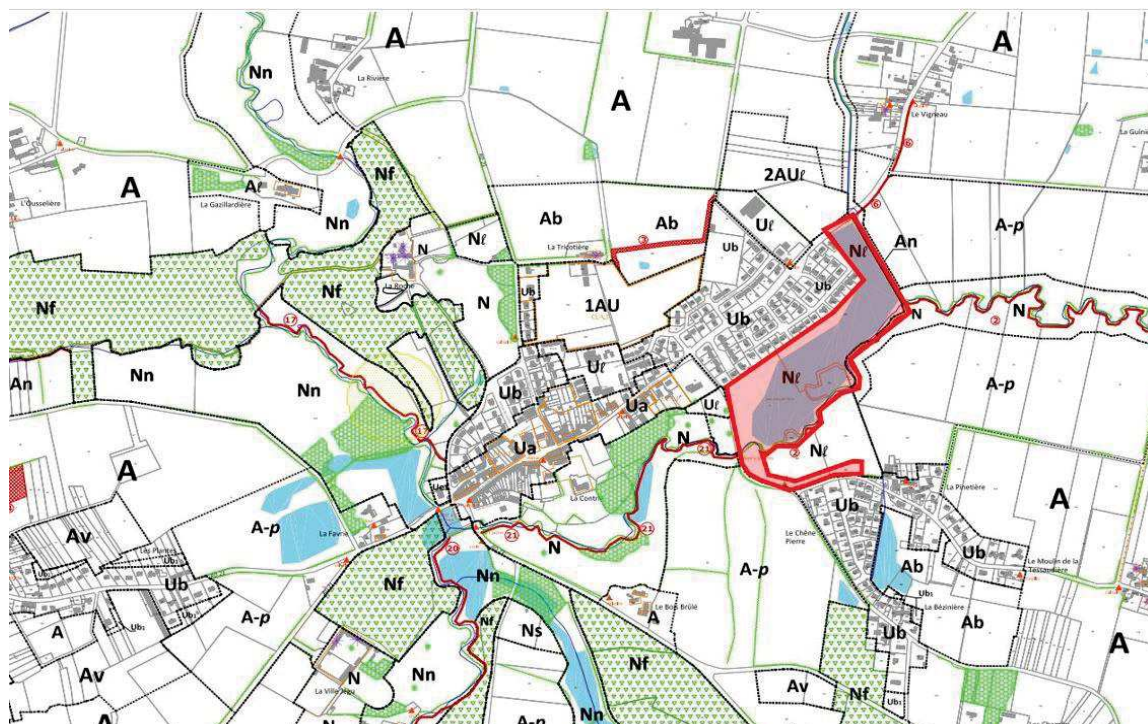
Pièce D

Département de Loire-Atlantique
Commune de COUFFE

Juin 2022

ÉTUDE D'AMENAGEMENT DU SITE DE LOISIRS DU PLAN D'EAU DE L'ILETTE

Plan de masse



Photographies du site :



Le Beusse



4. Acteurs et partenaires :

Le maître d'ouvrage sera la commune de Couffé, elle aura en charge le pilotage, le suivi et la prise de décision dans le cadre de cette étude.

Devront être associés tout au long de l'étude :

- L'équipe du plan guide : échange régulier sur les modalités de concertation, et coordination entre les deux équipes de maîtrise d'œuvre.
- Le groupe de travail Plan d'eau : collaboration et suivi durant toutes les étapes du projet.

5. Modalités et réalisation de l'étude

5.1. Composition et compétences :

Le bureau d'études ou son équipe devra être pluridisciplinaire. L'équipe devra posséder les compétences suivantes :

- Paysagiste concepteur,
- BET en génie écologique
- BET VRD
- Compétence en concertation.

Il est souhaitable que le bureau d'études ait des compétences en architecture, afin de mener à bien la création du préau et le réaménagement des sanitaires.

Les candidats devront présenter dans leur mémoire technique, l'organisation (planning et chiffrage) proposée pour réaliser cette étude. Le bureau d'études sélectionné s'engage à respecter cette organisation au cours de l'étude.

5.2. Périmètre et documents d'urbanisme :

Sont à prendre en compte :

Dossier Ilette	PLAN D'EAU DE L'ILETTE	C.C.T.P. – Cahier des Clauses Techniques Particulières	13	/	17
----------------	------------------------	--	----	---	----

- Les règles d'urbanisme en vigueur,
- Les réseaux,
- Les études et les actions en cours (l'étude plan guide).

5.3. Planning et délais :

Le délai global maximum d'exécution de l'étude est fixé à maximum **7 mois** pour la tranche ferme.

Le dépassement des délais contractuels entraînera les pénalités prévues par le présent cahier des charges.

5.4. Visite du site

La visite du site est obligatoire. La visite en groupe ou par candidat se déroule du 4 au 9 juillet 2022 de 9h à 12h00 et 13h00 à 16h30. Les candidats sont invités à prendre RDV avec M. Emmanuel GERARD par mail : emmanuel.gerard@couffe.fr ou avec M. Yves TERRIEN : yvves.terrien@couffe.fr.

A l'issue de la visite une attestation signée par M. GERARD ou M. TERRIEN sera remis au candidat. Cette attestation constitue une pièce du marché.

6. Contenu de la mission de base :

L'étude comprend une tranche ferme qui comporte les phases : diagnostic, esquisse et avant-projet, ainsi qu'une tranche conditionnelle qui comporte les phases : PRO, ACT, DET, AOR, au sens de la loi Maitrise d'Ouvrage Publique.

La note méthodologique devra comprendre un planning prévisionnel détaillé contenant :

- Les étapes de validations, l'organisation et le planning des échanges avec le maître d'ouvrage.
- L'information, la consultation ou la concertation avec les partenaires, les usagers ou leur représentant.

Chacun de ces temps et chacune de ces actions feront l'objet d'un compte-rendu écrit et transmis au maître d'ouvrage avant l'étape suivante.

Les éléments de mission sont les suivants :

6.1. Diagnostic :

Pour la rédaction de ce cahier des charges : le conseil municipal, la commission extramunicipale Espaces Verts et Milieux Aquatiques, le groupe de travail Plan d'Eau et les représentants des usagers (associations) ont été consultés.

L'objectif étant d'établir un diagnostic et de définir les besoins fonctionnels et environnementaux, les enjeux, les objectifs et les moyens nécessaires à la commande du bureau d'études.

L'équipe sélectionnée devra s'appuyer sur ce travail de diagnostic préalable pour approfondir l'état des lieux ainsi que l'analyse des besoins paysagers, écologiques et fonctionnels (caractérisés par compartiment).

6.2. Esquisse :

Le projet du plan d'eau s'inscrit dans un principe de projet partagé. La mise en place d'une démarche de concertation est attendue tout au long de l'étude (1 réunion de

concertations est à prévoir durant cette phase). Le bureau d'études retenu devra animer/coanimer avec la municipalité ces réunions.

Les aménagements à enjeux écologiques (restauration des berges et renaturation des espaces paysagers) devront être détaillés et argumentés d'informations dans leurs aspects techniques, paysagers, habitats naturels de préservation de la biodiversité (flore et faune).

Le scénario retenu devra comporter une hiérarchisation des priorités de réalisation des aménagements, tenant compte des besoins exprimés.

Il est entendu que les propositions d'aménagements soient :

- Réalistes au regard des capacités financières de la commune,
- Respectueuses de l'environnement par le choix des types d'aménagement et le choix des matériaux,
- Respectueuses des normes d'accessibilité PMR.

Le bureau d'études devra produire des plans à l'échelle adaptée au 1/1000^e avec croquis perspectifs et tout autre document permettant une vision globale de la zone et de manière à exprimer clairement les propositions et en détaillant les éléments suivants :

- Les différents bassins (décantation, jardin d'eau, plan d'eau) et le Beusse (ripisylve et prairie),
- Les aménagements (parkings, aires de camping-car, les bosses, aménagements nautiques et ludiques, aires de jeux, allées, passerelles et théâtre...),
- Les équipements (sanitaires, préau), l'environnement paysager (pelouses, arbres, allées),
- Les réseaux existants (eau, électricité, eaux usées),
- Les contraintes diverses,
- Les liaisons avec le Chêne Pierre, le lotissement de l'Ilette et la route de Mésanger.

Il sera aussi demandé au bureau d'études de produire une première estimation globale des travaux.

6.3. Avant-projet :

Après validation de l'esquisse en conseil municipal, le bureau d'étude candidat produira en avant-projet les documents nécessaires à arrêter définitivement le programme :

- L'ensemble des plans et croquis utiles à la compréhension du projet et à sa mise en œuvre y compris des zooms sur des aménagements ponctuels,
- Les descriptifs des aménagements urbains, actions de restaurations écologiques et paysagers et de leur programmation,
- L'estimation financière sous la forme d'un plan pluriannuel d'investissements,
- Un calendrier prévisionnel de réalisation.

La validation technique et politique à l'issue des études d'avant-projet déclenchera la décision d'affermir la tranche conditionnelle en arrêtant le coût prévisionnel et le délai global de réalisation des travaux.

7. Tranche optionnelle : étude de maîtrise d'œuvre, suivi 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

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de lever ou non à tout moment la tranche conditionnelle.

8. Documents remis par le titulaire du marché :

Pour chacune des phases, une remise de documents intermédiaires sera prévue afin de valider le contenu avant le document définitif. Les échanges auront lieu avec la Maîtrise d'Ouvrage dès et autant que de besoin.

Les documents intermédiaires et définitifs de l'étude se feront sous forme de rapport papier (en 2 exemplaires) et de documents numériques aux formats classiques à définir (PDF, JPG, ...).

Le maître d'Ouvrage devra les valider sous un délai de 2 semaines.

En cas de modifications à apporter, le bureau d'études devra remettre une version corrigée des documents sous 14 jours ouvrés.

Un document de présentation sous forme de diaporamas est attendu pour les échanges et concertation.

9. Déroulé du marché :

Chaque phase du marché sera démarrée puis arrêtée par ordre de service. Ces ordres de service vaudront validation des phases.

Le Maître d'Ouvrage pourra user d'ordres de services de suspension et de reprise, ce qui aura pour effet de suspendre le délai d'exécution du marché.

10. Propriété intellectuelle :

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit dans les conditions de prix de marché :

- D'utiliser et reprendre les études, les plans et toutes pièces demandées,
- D'utiliser ces pièces et documents dans le cadre d'études et de consultations ultérieures,
- De publier des documents à l'occasion d'éventuelles réunions de concertations, d'actions de communication ou d'enquête publique,
- D'exiger du titulaire tout document écrit ou tous fichiers numériques en rapport au projet.

11. Pièces constitutives du marché :

Les pièces constitutives du marché sont :

PIÈCES PARTICULIÈRES

- Pièce **A** : **L'acte d'engagement et ses annexes**
- Pièce **B** : **Le bordereau des prix (BP)**
- Pièce **C** : **Le cahier des clauses administratives particulières qui devra être signé par le candidat**
- Pièce **D** : **Le présent cahier des clauses techniques particulières qui devra être signé par le candidat**
- Pièce **E** : **Le règlement de la consultation qui devra être signé par le candidat**
- Pièce **F** : **Le mémoire technique du candidat (est fourni par le candidat)**
- Pièce **G** : **Le planning général d'exécution du projet** (phases, programme d'information, consultation et concertation, organisation de travail avec le maître d'Ouvrage...). Le calendrier de la mission comprendra les périodes de validation du conseil municipal. **Le planning général d'exécution du projet est fourni par le candidat**
- Pièce **I** : **Attestation de visite obligatoire signé par le pouvoir adjudicateur**

PIÈCES GÉNÉRALES

- **Le cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG P1)** applicables aux marchés publics de fournitures courantes et de services, approuvé par arrêté du 16 Septembre 2009.

Ces documents (Hors CCAG P1) devront être complétés et signés par les candidats lors de la remise des offres.

Dressé par la commune de Couffé

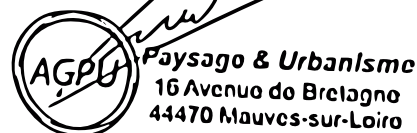
Mention « lu et approuvé »

A Mauves-sur-Loire le 21/07/2022

L'entrepreneur ;

Signature et cachet

lu et approuvé



Pièce C

Département de Loire-Atlantique

Commune de COUFFÉ

Juin 2022

MARCHÉ PUBLIC : ÉTUDE D'AMÉNAGEMENT DU SITE DE LOISIRS DU PLAN D'EAU DE L'ILETTE



COMMUNE DE COUFFÉ

Département de Loire-Atlantique

MARCHÉ PUBLIC DE SERVICE

Passé selon une procédure adaptée

Maître d'ouvrage :

Commune de Couffé

25 rue du général Charrette de la Contrie

44521 Couffé

Tél : 02 40 96 50 05 – Fax : 02 40 96 57 14

Mail : mairie@couffe.frwww.couffe.fr**TRANCHE FERME : étude d'aménagement du site de loisirs du plan d'eau de l'ilette****TRANCHE OPTIONNELLE : étude de maîtrise d'œuvre, suivi d'exécution des travaux**

Marché à procédure adaptée

Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P.)

Date limite de réception des offres :
Le vendredi 22 juillet 2022 avant 12h00

Pouvoir adjudicateur :

M. Daniel PAGEAU, Maire de Couffé

Mairie de Couffé

25 rue du Général Charette de la Contrie

44521 COUFFÉ

SOMMAIRE

1. OBJET ET FORME DU MARCHÉ	3
1.1. Objet du marché	3
1.2. Forme du marché	3
2. Contexte	3
3. Acteurs et partenaires :	3
4. Modalités et réalisation de l'étude	3
4.1. Composition et compétences :	3
4.2. Périmètre et documents d'urbanisme :	4
4.3. Planning et délais :	4
4.4. Visite du site	4
5. Contenu de la mission de base :	4
5.1. Diagnostic :	5
5.2. Esquisse :	5
5.3. Avant-projet :	6
6. Tranche optionnelle : étude de maîtrise d'œuvre, suivi d'exécution des travaux :	6
7. Documents remis par le titulaire du marché :	6
8. Déroulé du marché :	6
9. Propriété intellectuelle :	6
10. Pièces constitutives du marché :	7
11. Prix du marché :	7
12. Modalité des paiements :	7
12.1. Avances	8
12.2. Acomptes	8
12.3. Application de la taxe à la valeur ajoutée	8
12.4. Délais de paiement et intérêts moratoires	8
12.5. Paiement des cotraitants	8
12.6. Paiement des sous-traitants	8
13. EXÉCUTION, DURÉE DU MARCHÉ ET DÉLAIS	9
13.1. Durée et reconduction du marché	9
13.2. Délais pour les interventions sur ordre de service	9
13.3. Prestations sans autorisation	9
14. Pénalités :	9
15. ASSURANCE	10
16. Organisation de la maîtrise d'ouvrage	10
17. Résiliation du marché :	10
17.1. Conditions de résiliation du marché	10
17.2. Redressement ou liquidation judiciaire	11
18. Litiges :	11

1. OBJET ET FORME DU MARCHÉ

1.1. Objet du marché

Le présent marché est un marché composé de deux tranches

- **La tranche ferme** : étude d'aménagement du site de loisirs du plan d'eau de l'ilette.
- **La tranche optionnelle** : étude de maîtrise d'œuvre, suivi d'exécution des travaux

1.2. Forme du marché

Le marché est passé selon une procédure adaptée ouverte.

2. Contexte

L'objet du cahier des charges présent, 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 des 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.

3. Acteurs et partenaires :

Le maître d'ouvrage sera la commune de Couffé, elle aura en charge le pilotage, le suivi et la prise de décision dans le cadre de cette étude.

Devront être associés tout au long de l'étude :

- L'équipe du plan guide : échange régulier sur les modalités de concertation, et coordination entre les deux équipes de maîtrise d'œuvre.
- Le groupe de travail Plan d'eau : collaboration et suivi durant toutes les étapes du projet.

4. Modalités et réalisation de l'étude

4.1. Composition et compétences :

Le bureau d'études ou son équipe devra être pluridisciplinaire. L'équipe devra posséder les compétences suivantes :

- Paysagiste concepteur,
- BET en génie écologique
- BET VRD
- Compétence en concertation.

Il est souhaitable que le bureau d'études ait des compétences en architecture, afin de mener à bien la création du préau et le réaménagement des sanitaires.

Les candidats devront présenter dans leur mémoire technique, l'organisation (planning et chiffrage) proposée pour réaliser cette étude. Le bureau d'études sélectionné s'engage à respecter cette organisation au cours de l'étude.

4.2. Périmètre et documents d'urbanisme :

Sont à prendre en compte :

- Les règles d'urbanisme en vigueur,
- Les réseaux,
- Les études et les actions en cours (l'étude plan guide).

4.3. Planning et délais :

Le délai global maximum d'exécution de l'étude est fixé à maximum **7 mois** pour la tranche ferme.

Le dépassement des délais contractuels entraînera les pénalités prévues par le présent cahier des charges.

4.4. Visite du site

La visite du site est obligatoire. La visite en groupe ou par candidat se déroule du 4 au 9 juillet 2022 de 9h à 12h00 et 13h00 à 16h30. Les candidats sont invités à prendre RDV avec M. Emmanuel GERARD par mail : emmanuel.gerard@couffe.fr ou avec M. Yves TERRIEN : yvves.terrien@couffe.fr.

A l'issue de la visite une attestation signée par M. GERARD ou M. TERRIEN sera remis au candidat. Cette attestation constitue une pièce du marché.

5. Contenu de la mission de base :

L'étude comprend une tranche ferme qui comporte les phases : diagnostic, esquisse et avant-projet, ainsi qu'une tranche conditionnelle qui comporte les phases : PRO, ACT, DET, AOR, au sens de la loi Maitrise d'Ouvrage Publique.

La note méthodologique devra comprendre un planning prévisionnel détaillé contenant :

- Les étapes de validations, l'organisation et le planning des échanges avec le maître d'ouvrage.
- L'information, la consultation ou la concertation avec les partenaires, les usagers ou leur représentant.

Chacun de ces temps et chacune de ces actions feront l'objet d'un compte-rendu écrit et transmis au maître d'ouvrage avant l'étape suivante.

Les éléments de mission sont les suivants :

5.1. Diagnostic :

Pour la rédaction de ce cahier des charges : le conseil municipal, la commission extramunicipale Espaces Verts et Milieux Aquatiques, le groupe de travail Plan d'Eau et les représentants des usagers (associations) ont été consultés.

L'objectif étant d'établir un diagnostic et de définir les besoins fonctionnels et environnementaux, les enjeux, les objectifs et les moyens nécessaires à la commande du bureau d'études.

L'équipe sélectionnée devra s'appuyer sur ce travail de diagnostic préalable pour approfondir l'état des lieux ainsi que l'analyse des besoins paysagers, écologiques et fonctionnels (caractérisés par compartiment).

5.2. Esquisse :

Le projet du plan d'eau s'inscrit dans un principe de projet partagé. La mise en place d'une démarche de concertation est attendue tout au long de l'étude (1 réunion de concertations est à prévoir durant cette phase). Le bureau d'études retenu devra animer/coanimer avec la municipalité ces réunions.

Les aménagements à enjeux écologiques (restauration des berges et renaturation des espaces paysagers) devront être détaillés et argumentés d'informations dans leurs aspects techniques, paysagers, habitats naturels de préservation de la biodiversité (flore et faune).

Le scénario retenu devra comporter une hiérarchisation des priorités de réalisation des aménagements, tenant compte des besoins exprimés.

Il est entendu que les propositions d'aménagements soient :

- Réalistes au regard des capacités financières de la commune,
- Respectueuses de l'environnement par le choix des types d'aménagement et le choix des matériaux,
- Respectueuses des normes d'accessibilité PMR.

Le bureau d'études devra produire des plans à l'échelle adaptée au 1/1000^e avec croquis perspectifs et tout autre document permettant une vision globale de la zone et de manière à exprimer clairement les propositions et en détaillant les éléments suivants :

- Les différents bassins (décantation, jardin d'eau, plan d'eau) et le Beusse (ripisylve et prairie),
- Les aménagements (parkings, aires de camping-car, les bosses, aménagements nautiques et ludiques, aires de jeux, allées, passerelles et théâtre...),
- Les équipements (sanitaires, préau), l'environnement paysager (pelouses, arbres, allées),
- Les réseaux existants (eau, électricité, eaux usées),
- Les contraintes diverses,
- Les liaisons avec le Chêne Pierre, le lotissement de l'Ilette et la route de Mésanger.

Il sera aussi demandé au bureau d'études de produire une première estimation globale des travaux.

5.3. Avant-projet :

Après validation de l'esquisse en conseil municipal, le bureau d'étude candidat produira en avant-projet les documents nécessaires à arrêter définitivement le programme :

- L'ensemble des plans et croquis utiles à la compréhension du projet et à sa mise en œuvre y compris des zooms sur des aménagements ponctuels,
- Les descriptifs des aménagements urbains, actions de restaurations écologiques et paysagers et de leur programmation,
- L'estimation financière sous la forme d'un plan pluriannuel d'investissements,
- Un calendrier prévisionnel de réalisation.

La validation technique et politique à l'issue des études d'avant-projet déclenchera la décision d'affermir la tranche conditionnelle en arrêtant le coût prévisionnel et le délai global de réalisation des travaux.

6. Tranche optionnelle : étude de maîtrise d'œuvre, suivi 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

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de lever ou non à tout moment la tranche optionnelle.

7. Documents remis par le titulaire du marché :

Pour chacune des phases, une remise de documents intermédiaires sera prévue afin de valider le contenu avant le document définitif. Les échanges auront lieu avec la Maîtrise d'Ouvrage dès et autant que de besoin.

Les documents intermédiaires et définitifs de l'étude se feront sous forme de rapport papier (en 2 exemplaires) et de documents numériques aux formats classiques à définir (PDF, JPG, ...).

Le maître d'Ouvrage devra les valider sous un délai de 2 semaines.

En cas de modifications à apporter, le bureau d'études devra remettre une version corrigée des documents sous 14 jours ouvrés.

Un document de présentation sous forme de diaporamas est attendu pour les échanges et concertation.

8. Déroulé du marché :

Chaque phase du marché sera démarrée puis arrêtée par ordre de service. Ces ordres de service vaudront validation des phases.

Le Maître d'Ouvrage pourra user d'ordres de services de suspension et de reprise, ce qui aura pour effet de suspendre le délai d'exécution du marché.

9. Propriété intellectuelle :

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit dans les conditions de prix de marché :

Dossier Ilette	PLAN D'EAU DE L'ILETTE	C.C.A.P. – Cahier des Clauses Administratives Particulières	6	/	11
----------------	------------------------	---	---	---	----

- D'utiliser et reprendre les études, les plans et toutes pièces demandées,
- D'utiliser ces pièces et documents dans le cadre d'études et de consultations ultérieures,
- De publier des documents à l'occasion d'éventuelles réunions de concertations, d'actions de communication ou d'enquête publique,
- D'exiger du titulaire tout document écrit ou tous fichiers numériques en rapport au projet.

10. Pièces constitutives du marché :

Les pièces constitutives du marché sont :

PIÈCES PARTICULIÈRES

- Pièce **A** : **L'acte d'engagement et ses annexes**
- Pièce **B** : **Le bordereau des prix (BP)**
- Pièce **C** : **Le présent cahier des clauses administratives particulières qui devra être signé par le candidat**
- Pièce **D** : **Le cahier des clauses techniques particulières qui devra être signé par le candidat**
- Pièce **E** : **Le règlement de la consultation qui devra être signé par le candidat**
- Pièce **F** : **Le mémoire technique du candidat (est fourni par le candidat)**
- Pièce **G** : **Le planning général d'exécution du projet** (phases, programme d'information, consultation et concertation, organisation de travail avec le maître d'Ouvrage...). Le calendrier de la mission comprendra les périodes de validation du conseil municipal. **Le planning général d'exécution du projet est fourni par le candidat**
- Pièce **I** : **Attestation de visite obligatoire signé par le pouvoir adjudicateur**

PIÈCES GÉNÉRALES

- **Le cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG P1)** applicables aux marchés publics de fournitures courantes et de services, approuvé par arrêté du 16 Septembre 2009.

Ces documents (Hors CCAG P1) devront être complétés et signés par les candidats lors de la remise des offres.

11. Prix du marché :

Les prestations faisant l'objet du marché seront réglées par application des prix forfaitaires selon les stipulations de l'acte d'engagement. Les prix de la décomposition du prix global et forfaitaire sont fermes et non révisables.

Les prix sont réputés comprendre toutes les charges fiscales, parafiscales ou autres frappant obligatoirement l'exécution de l'ensemble des prestations.

12. Modalité des paiements :

Le titulaire est rémunéré sur facture en fonction des taux de réalisation, les factures afférentes au marché doivent regrouper les éléments de façon à permettre la vérification par rapport aux éléments constitutifs de l'offre initiale.

Les factures sont établies en une originale et une copie portant outre les mentions légales, les indications suivantes :

Noms, numéro SIRET, et adresse de créancier

Numéro du compte bancaire tel qu'il est précisé à l'acte d'engagement

Numéro et date de marché et de chaque avenant

Prestation exécutée

Taux et montant de la TVA

Montant total des prestations exécutées

Date de la facture

Les factures seront adressées par courrier à la mairie de Couffé, le délai de paiement est fixé à 30 jours conformément au décret n° 2013-269 du 29 Mars 2013 relatif à la lutte contre les retards de paiement dans les contrats de la commande publique. Le délai court à compter de la date de réception de la demande de paiement.

Toute fois dans l'hypothèse où la demande adressée s'avère non-conforme (absence de pièces justificatives pour le paiement), ce délai sera suspendu par courrier notifié au titulaire précisant les éléments qui s'opposent au paiement et les pièces à fournir ou à compléter. Le délai global de paiement est alors suspendu jusqu'à la remise par le titulaire de la totalité des justificatifs réclamés.

12.1. Avances

Sans objet

12.2. Acomptes

Les acomptes sont versés suivant les modalités définies dans l'acte d'engagement.

12.3. Application de la taxe à la valeur ajoutée

Il sera fait application du taux de TVA en vigueur au jour de l'exécution des prestations, sauf dispositions réglementaires contraires.

12.4. Délais de paiement et intérêts moratoires

Le délai global de paiement ne pourra excéder le délai prévu par les dispositions en vigueur à la date de signature du marché.

Le défaut de paiement fait courir de plein droit, et sans autre formalité, des intérêts moratoires au bénéfice du titulaire ou du sous-traitant payé directement.

12.5. Paiement des cotraitants

En cas de groupement conjoint, chaque membre du groupement perçoit directement les sommes se rapportant à l'exécution de ses propres prestations. En cas de groupement solidaire, le paiement est effectué sur un compte unique, ouvert au nom du mandataire, sauf stipulation contraire prévue à l'acte d'engagement.

Les autres dispositions relatives à la cotraitance s'appliquent selon l'article 12 du CCAG-PI.

12.6. Paiement des sous-traitants

Le sous-traitant adresse sa demande de paiement libellée au nom du pouvoir adjudicateur au titulaire du marché, sous pli recommandé avec accusé de réception, ou la dépose auprès du titulaire contre récépissé. Le titulaire a 15 jours pour faire savoir s'il accepte ou refuse le paiement au sous-traitant. Cette décision est notifiée au sous-traitant et à le pouvoir adjudicateur. Le sous-traitant adresse également sa demande de paiement à le pouvoir adjudicateur accompagnée des factures et de l'accusé de réception ou du récépissé attestant que le titulaire a bien reçu la demande, ou de l'avis postal attestant que le pli a été refusé ou n'a pas été réclamé. Le pouvoir adjudicateur adresse sans délai au titulaire une copie des factures produites par le sous-traitant.

Le paiement du sous-traitant s'effectue dans le respect du délai global de paiement. Ce délai court à compter de la réception par le pouvoir adjudicateur de l'accord, total

ou partiel, du titulaire sur le paiement demandé, ou de l'expiration du délai de 15 jours mentionné plus haut si, pendant ce délai, le titulaire n'a notifié aucun accord ni aucun refus, ou encore de la réception par le pouvoir adjudicateur de l'avis postal mentionné ci-dessus. Le pouvoir adjudicateur informe le titulaire des paiements qu'il effectue au sous-traitant.

En cas de cotraitance, si le titulaire qui a conclu le contrat de sous-traitance n'est pas le mandataire du groupement, ce dernier doit également signer la demande de paiement.

13. EXÉCUTION, DURÉE DU MARCHÉ ET DÉLAIS

13.1. Durée et reconduction du marché

La durée du marché est de 07 mois à compter de la notification.

Il est renouvelable tacitement par période de 12 mois sans que le marché ne puisse excéder quatre (4) ans. Le candidat ne peut pas refuser la reconduction. La décision de non-reconduction, est notifiée par tout moyen donnant date certaine, au plus tard deux mois avant la fin d'une période annuelle.

13.2. Délais pour les interventions sur ordre de service

Le délai commence dès la date et l'heure de transmission de l'ordre de service ou de la demande d'intervention : date et heure du mail, ou accusé de réception du fax ou cachet de la poste du courrier. Le délai maximum imposé sur un de l'ordre de service ne peut pas être dépassé, sauf sur présentation de justificatifs apportés par le Titulaire du présent marché. Toutefois, les délais d'exécution pourront être prolongés dans le cas où :

- l'accessibilité aux ouvrages nécessite des moyens particuliers,
- les prestations commandées sont d'une importance suffisante pour justifier en elles-mêmes un délai d'exécution plus important,

Le Titulaire signale par courrier ou par mail adressé à la personne responsable de la commande, les causes faisant obstacle à l'exécution des prestations dans le délai contractuel ou mentionné sur le bon de commande et pour formuler en même temps une demande de prolongation du délai d'exécution dont il indiquera la durée. La personne responsable de la commande transmettra sa décision par les mêmes voies au Titulaire (par télécopie, par mail ou par courrier). Aucune demande de prolongation du délai d'exécution ne peut être présentée pour des événements survenus après l'expiration du délai mentionné sur le bon de commande, éventuellement déjà prolongé.

13.3. Prestations sans autorisation

Si le Titulaire apporte sans autorisation des modifications aux prestations telles qu'elles sont définies au marché ou dans le bon de commande, le Pouvoir Adjudicateur peut ne pas payer ce qui a été ajouté sans commande.

14. Pénalités :

Toutes les pénalités sont calculées sur une base HT.

Les pénalités de retard éventuelles seront notifiées au titulaire par le Maître d'ouvrage. Elles seront déduites des factures à intervenir.

Pénalités par jour de retard

Par dérogation à l'article 14 du CCAG-PI, lorsque le délai contractuel d'exécution ou de livraison est dépassé, par le fait du titulaire, celui-ci encourt, par jour de retard et après mise en demeure préalable, une pénalité fixée à 50 € HT par jour de retard. En cas d'absence aux réunions, le titulaire s'expose à une pénalité de 250 € HT par absence.

Le montant total des pénalités de retard ne peut excéder 10% du montant total hors taxes du marché ou de la phase considérée.

Le titulaire est exonéré des pénalités dont le montant total ne dépasse pas 1 000 € pour l'ensemble du marché.

En cas de retard dans la transmission des documents, une pénalité forfaitaire de 200€ sera appliquée.

En cas d'absence aux réunions de travail une pénalité forfaitaire de 200€ HT par réunion sera appliquée

15. ASSURANCE

Conformément aux dispositions de l'article 9 du CCAG-PI, tout titulaire (mandataire et cotraitants inclus) doit justifier, dans un délai de 15 jours à compter de la notification du contrat et avant tout commencement d'exécution, qu'il est titulaire des contrats d'assurances, au moyen d'une attestation établissant l'étendue de la responsabilité garantie.

16. Organisation de la maîtrise d'ouvrage

Représentant du maître d'ouvrage

La personne habilitée à signer le marché et à mettre en œuvre ses mesures d'exécution est M. Daniel PAGEAU, Maire.

Maîtrise d'ouvrage déléguée

☒ Sans objet pour cette opération

La maîtrise d'œuvre

Représentation de la maîtrise d'œuvre

Conformément à l'article 3.4.1 du CCAG-MOE, le maître d'œuvre désigne dès la notification du marché une ou plusieurs personnes physiques, habilitées à le représenter auprès du maître d'ouvrage, pour les besoins de l'exécution du marché.

Cotraitance

En cas de cotraitance, la forme du groupement est celle indiquée dans l'acte d'engagement

Mandataire du groupement

L'un des prestataires, membre du groupement, est désigné dans l'acte d'engagement comme mandataire. Il représente l'ensemble des membres vis-à-vis du maître d'ouvrage, et coordonne les prestations des membres du groupement.

En cas de groupement conjoint, le mandataire est solidaire de chacun des membres.

Sous-traitance

Il est fait application des stipulations de l'article 3.6 du CCAG-MOE.

17. Résiliation du marché :

17.1. Conditions de résiliation du marché

Les conditions de résiliation du marché sont définies aux articles 36 à 42 du CCAG-PI.

Par dérogation à l'article 40 du CCAG-PI, en cas de résiliation du marché pour motif d'intérêt général par le pouvoir adjudicateur, le titulaire ne percevra aucune indemnisation.

En cas d'inexactitude des documents et renseignements mentionnés aux articles R. 2143-3 à R2143-10 du code de la commande publique, ou de refus de produire les pièces prévues aux articles R. 1263-12, D. 8222-5 ou D. 8222-7 ou D. 8254-2 à D. 8254-5 du code du travail conformément à l'article R. 2143-8 du code de la commande publique, le contrat sera résilié aux torts du titulaire.

17.2. Redressement ou liquidation judiciaire

Le jugement instituant le redressement ou la liquidation judiciaire est notifié immédiatement à le pouvoir adjudicateur par le titulaire du marché. Il en va de même de tout jugement ou décision susceptible d'avoir un effet sur l'exécution du marché.
Page 13 sur 13

Le pouvoir adjudicateur adresse à l'administrateur ou au liquidateur une mise en demeure lui demandant s'il entend exiger l'exécution du marché. En cas de redressement judiciaire, cette mise en demeure est adressée au titulaire dans le cas d'une procédure simplifiée sans administrateur si, en application de l'article L627-2 du code de commerce, le juge commissaire a expressément autorisé celui-ci à exercer la faculté ouverte à l'article L622-13 du code de commerce.

En cas de réponse négative ou de l'absence de réponse dans le délai d'un mois à compter de l'envoi de la mise en demeure, la résiliation du marché est prononcée. Ce délai d'un mois peut être prolongé ou raccourci si, avant l'expiration dudit délai, le juge commissaire a accordé à l'administrateur ou au liquidateur une prolongation, ou lui a imparti un délai plus court.

La résiliation prend effet à la date de décision de l'administrateur, du liquidateur ou du titulaire de renoncer à poursuivre l'exécution du marché, ou à l'expiration du délai d'un mois ci-dessus. Elle n'ouvre droit, pour le titulaire, à aucune indemnité.

18. Litiges :

En cas de litige et en l'absence d'accord amiable qui sera recherché, le droit français est seul applicable. Les tribunaux français sont seuls compétents. Le tribunal compétent est le tribunal administratif de Nantes.

Dressé par la commune de Couffé

Mention « lu et approuvé »

A .Mauves-sur-Loire.....le 21/07/2022

L'entrepreneur ;

Signature et cachet

lu et approuvé



Paysage & Urbanisme
16 Avenue du Breilago
44470 Mauves-sur-Loire

Pièce E

Département de Loire-Atlantique

Commune de COUFFÉ

Juin 2022

MARCHÉ PUBLIC : ÉTUDE D'AMÉNAGEMENT DU SITE DE LOISIRS DU PLAN D'EAU DE L'ILETTE



COMMUNE DE COUFFÉ

Département de Loire-Atlantique

MARCHÉ PUBLIC DE SERVICE

Passé selon une procédure adaptée

Maître d'ouvrage :

Commune de Couffé

25 rue du général Charrette de la Contrie

44521 Couffé

Tél : 02 40 96 50 05 – Fax : 02 40 96 57 14

Mail : mairie@couffe.frwww.couffe.fr**TRANCHE FERME : étude d'aménagement du site de loisirs du plan d'eau de l'ilette****TRANCHE OPTIONNELLE : étude de maîtrise d'œuvre, suivi d'exécution des travaux**

Marché à procédure adaptée

Règlement de consultation

(R.C.)

Date limite de réception des offres :
Le vendredi 22 juillet 2022 avant 12h00

Pouvoir adjudicateur :

M. Daniel PAGEAU, Maire de Couffé

Mairie de Couffé

25 rue du Général Charette de la Contrie

44521 COUFFÉ

SOMMAIRE

1. OBJET ET FORME DU MARCHÉ	3
1.1. Objet du marché	3
1.2. Forme du marché	3
2. Contexte	3
3. Acteurs et partenaires :	3
4. Modalités et réalisation de l'étude	3
4.1. Composition et compétences :	3
4.2. Périmètre et documents d'urbanisme :	4
4.3. Planning et délais :	4
4.4. Visite du site	4
5. JUGEMENT DES OFFRES :	4
5.1. Critères d'attribution des offres	4
5.1.1. Prix des prestations (40 points) :	4
5.1.2. Qualités techniques (60 points) :	4
5.2. Négociation	5
6. PRÉSENTATION DES PROPOSITIONS	5
6.1. Contenu de l'offre	5
6.2. Langue de rédaction des propositions	5
6.3. Unité monétaire	5
6.4. Conditions d'envoi ou de remise des plis	5
7. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES	6
8. DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES OFFRES	6
9. VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS	6
10. Date d'envoi de la publication	6
11. ANNEXES	6

1. OBJET ET FORME DU MARCHÉ

1.1. Objet du marché

Le présent marché est un marché composé de deux tranches

- **La tranche ferme** : étude d'aménagement du site de loisirs du plan d'eau de l'ilette.
- **La tranche optionnelle** : étude de maîtrise d'œuvre, suivi d'exécution des travaux

1.2. Forme du marché

Le marché est passé selon une procédure adaptée ouverte.

2. Contexte

L'objet du cahier des charges présent, 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 des 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.

3. Acteurs et partenaires :

Le maître d'ouvrage sera la commune de Couffé, elle aura en charge le pilotage, le suivi et la prise de décision dans le cadre de cette étude.

Devront être associés tout au long de l'étude :

- L'équipe du plan guide : échange régulier sur les modalités de concertation, et coordination entre les deux équipes de maîtrise d'œuvre.
- Le groupe de travail Plan d'eau : collaboration et suivi durant toutes les étapes du projet.

4. Modalités et réalisation de l'étude

4.1. Composition et compétences :

Le bureau d'études ou son équipe devra être pluridisciplinaire. L'équipe devra posséder les compétences suivantes :

- Paysagiste concepteur,

- BET en génie écologique
- BET VRD
- Compétence en concertation.

Il est souhaitable que le bureau d'études ait des compétences en architecture, afin de mener à bien la création du préau et le réaménagement des sanitaires.

Les candidats devront présenter dans leur mémoire technique, l'organisation (planning et chiffrage) proposée pour réaliser cette étude. Le bureau d'études sélectionné s'engage à respecter cette organisation au cours de l'étude.

4.2. Périmètre et documents d'urbanisme :

Sont à prendre en compte :

- Les règles d'urbanisme en vigueur,
- Les réseaux,
- Les études et les actions en cours (l'étude plan guide).

4.3. Planning et délais :

Le délai global maximum d'exécution de l'étude est fixé à maximum **7 mois** pour la tranche ferme.

Le dépassement des délais contractuels entraînera les pénalités prévues par le présent cahier des charges.

4.4. Visite du site

La visite du site est obligatoire. La visite en groupe ou par candidat se déroule du 4 au 9 juillet 2022 de 9h à 12h00 et 13h00 à 16h30. Les candidats sont invités à prendre RDV avec M. Emmanuel GERARD par mail : emmanuel.gerard@couffe.fr ou avec M. Yves TERRIEN : yvves.terrien@couffe.fr.

A l'issue de la visite une attestation signée par M. GERARD ou M. TERRIEN sera remis au candidat. Cette attestation constitue une pièce du marché.

5. JUGEMENT DES OFFRES :

5.1. Critères d'attribution des offres

Les offres régulières, acceptables et appropriées, et qui n'ont pas été rejetées en application des articles R 2152-1 à R 2152-7 et R 2152-11 sont classées par ordre décroissant en appliquant les critères d'attribution énoncés ci-dessous :

5.1.1. Prix des prestations (40 points) :

$$\text{Note de l'offre} = \left[\frac{\text{Prix minimum constaté}}{\text{Prix de l'offre analysée}} \right] \times 40$$

Sera pris en considération le montant indiqué pour l'ensemble de la prestation.

En cas d'erreur, si le candidat concerné est sur le point d'être retenu, il sera invité à rectifier la décomposition du prix pour les mettre en harmonie avec l'acte d'engagement ; en cas de refus, son offre sera éliminée comme non cohérente.

Lors de l'examen des offres, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de se faire communiquer les décompositions ou sous-détails des prix ayant servis à l'élaboration des prix qu'elle estimera nécessaires à la bonne compréhension de l'offre.

5.1.2. Qualités techniques (60 points) :

Les qualités techniques seront jugées à travers le mémoire technique transmis. Le candidat peut éventuellement faire un renvoi à un autre document joint à condition

de préciser le nom du document, la page et le paragraphe auxquels il faut se référer.

Les sous-critères du mémoire techniques sont :

- ✓ Le détail de l'organisation interne de l'équipe (*organigramme, motifs des choix : mandataire, interlocuteur privilégié de la commune, interactions et répartition des interventions*) : **(15 points)**
- ✓ Les références professionnelles : chaque membre de l'équipe présente 3 références maximum, choisies comme étant les plus significatives ou proches du présent marché : **(15 points)**
- ✓ Le détail de la méthodologie de l'équipe tout au long de l'étude avec précision de la démarche participative et compréhension des enjeux du site **(15 points)**
- ✓ -la qualité et pertinence de la note ainsi que l'intérêt de l'équipe pour le projet (précision et concision de la rédaction, qualité graphique, appui adéquat sur des références de projet pour illustrer la note sans pour autant montrer d'éléments de projet) **(10 points)**
- ✓ Le planning prévisionnel détaillé des études à réaliser (Planning des études techniques par phases) : **(5 points)**

5.2. Négociation

À l'issue de l'analyse des offres effectuée sur la base des critères d'attribution définis, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité d'engager des négociations avec les candidats les mieux classés.

Ces négociations pourront porter sur tous les éléments de l'offre notamment pour :

- Compléter les pièces des offres initiales qui ne sont pas conformes aux exigences des documents de la consultation ;
- Apporter des clarifications aux offres initiales ou de les rendre économiquement plus avantageuses.

Toutefois, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales, sans négociation.

L'offre la mieux classée sera donc retenue à titre provisoire en attendant que le ou les candidats produisent les certificats et attestations des articles R2143-6 à R2413-10 du code de commande publique, dans un délai maximal de 10 jours.

6. PRÉSENTATION DES PROPOSITIONS

6.1. Contenu de l'offre

- Acte d'engagement daté et signé
- La proposition financière précisant la décomposition du prix par phase
- Mémoire technique justificatif
- Planning de réalisation

6.2. Langue de rédaction des propositions

Les propositions doivent être rédigées en langue française.

6.3. Unité monétaire

Le pouvoir adjudicateur conclura le marché dans l'unité monétaire suivante : euros.
Les offres doivent être remises en euros.

6.4. Conditions d'envoi ou de remise des plis

Les candidats doivent transmettre, par voie électronique, leurs plis à l'adresse suivante :

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

À l'intérieur de chacun des fichiers, les documents contenus devront être présentés dans l'un des formats suivants :

- Format Acrobat (« .pdf »)
- Ou si nécessaire, format Excel (« .xls » ou « .xlsx ») pour la décomposition du prix.

Les candidatures et les offres transmises par voie électronique sont impérativement signées au moyen d'un certificat de signature électronique, obtenu auprès d'un tiers certificateur.

7. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir au plus tard 12 jours avant la date limite de remise des offres, une demande écrite à : **M. Mamadou GUEYE Directeur Général des Services Mairie de Couffé - 25, rue du Général Charrette de la Contrie 44521 COUFFÉ** ou par mail : mamadou.gueye@couffe.fr

8. DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES OFFRES

Le vendredi 22 juillet 2022 avant 12h00

La candidature devra être adressée par un des moyens cités au point 9 permettant de justifier sa date et son heure d'arrivée.

9. VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS

Tribunal administratif de Nantes

6, allée Ile Gloriette – BP 24111

44041 Nantes Cedex

Courriel : greffe.ta-nantes@juradm.fr

Le délai d'introduction des recours pour excès de pouvoir, de plein contentieux ou lié à la signature du marché est de 2 mois à parution de l'avis d'attribution du marché ou de la date de réception des courriers informant les entreprises non retenues de la date de signature du marché

10. Date d'envoi de la publication

Le mercredi 22 juin 2022

11. ANNEXES

- Annexe : ÉTUDE CAUE44 - Réflexion préalable à l'évolution du cœur de bourg, Plan d'eau

Dressé par la commune de Couffé

Mention « lu et approuvé »

A Mauves-sur-Loire le 21/07/2022

L'entrepreneur ;

Signature et cache

lu et approuvé



Paysage & Urbanisme

16 Avenue du Bretagne

44470 Mauves-sur-Loire

**Département de Loire-Atlantique
COMMUNE DE COUFFÉ**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 08 septembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le huit septembre 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 : 02 septembre 2022

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

PRÉSENT(E)S :

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.

ABSENT(E)S - EXCUSÉ(E)S :

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

ABSENT(S)

M. CHEVALIER Charles, Mme LE MOAL Sylvie.

POUVOIR(S)

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

M. DELANOUE Frédéric a été désigné secrétaire de séance.

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,

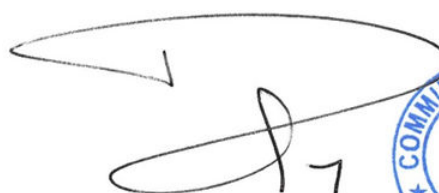
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **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.

Fait et délibéré à Couffé, le 08 septembre 2022
Pour extrait conforme au registre

Le Maire,
Daniel PAGEAU

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture
Conformément aux articles L 2121-17 du Code des Communes,
Envoi de la convocation de la séance du Conseil municipal le 02/09/2022
Un extrait du PV de la séance a été affiché à la Mairie le 12/09/2022
Transmis au contrôle de légalité 14/09/2022




**Département de Loire-Atlantique
COMMUNE DE COUFFÉ**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 08 septembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le huit septembre 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 : 02 septembre 2022

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

PRÉSENT(E)S :

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.

ABSENT(E)S - EXCUSÉ(E)S :

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

ABSENT(S)

M. CHEVALIER Charles, Mme LE MOAL Sylvie.

POUVOIR(S)

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

M. DELANOUE Frédéric a été désigné secrétaire de séance.

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.

Fait et délibéré à Couffé, le 08 septembre 2022
Pour extrait conforme au registre

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture
Conformément aux articles L 2121-17 du Code des Communes,
Envoi de la convocation de la séance du Conseil municipal le 02/09/2022
Un extrait du PV de la séance a été affiché à la Mairie le 12/09/2022
Transmis au contrôle de légalité 14/09/2022

Le Maire,
Daniel PAGEAU



**Département de Loire-Atlantique
COMMUNE DE COUFFÉ**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 08 septembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le huit septembre 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 : 02 septembre 2022

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

PRÉSENT(E)S :

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.

ABSENT(E)S - EXCUSÉ(E)S :

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

ABSENT(S)

M. CHEVALIER Charles, Mme LE MOAL Sylvie.

POUVOIR(S)

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

M. DELANOUE Frédéric a été désigné secrétaire de séance.

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.

Fait et délibéré à Couffé, le 08 septembre 2022
Pour extrait conforme au registre

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture
Conformément aux articles L 2121-17 du Code des Communes,
Envoi de la convocation de la séance du Conseil municipal le 02/09/2022
Un extrait du PV de la séance a été affiché à la Mairie le 12/09/2022
Transmis au contrôle de légalité 14/09/2022

Le Maire,
Daniel PAGEAU



**Département de Loire-Atlantique
COMMUNE DE COUFFÉ**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 08 septembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le huit septembre 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 : 02 septembre 2022

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

PRÉSENT(E)S :

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.

ABSENT(E)S - EXCUSÉ(E)S :

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

ABSENT(S)

M. CHEVALIER Charles, Mme LE MOAL Sylvie.

POUVOIR(S)

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

M. DELANOUE Frédéric a été désigné secrétaire de séance.

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.

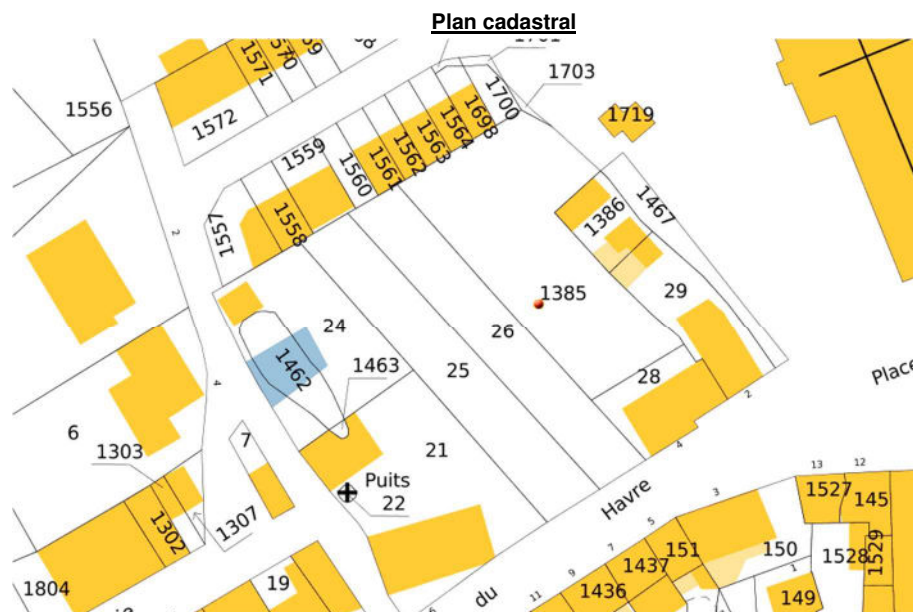
Par courrier en date du 9 mars 2022, la COMPA a émis un avis favorable tacite à l'intervention de l'EPF de Loire-Atlantique dans ce dossier.

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 Sucrerie



O.A.P. 2 - PLU - Commune de Couffé

Rue de la Sucrerie (centre-ville)



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%)	A 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)		0,00 €
Rétrocession		Capital : 218 500,00 Euros 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,

Fait et délibéré à Couffé, le 08 septembre 2022
Pour extrait conforme au registre

Le Maire,
Daniel PAGEAU

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture
Conformément aux articles L 2121-17 du Code des Communes,
Envoi de la convocation de la séance du Conseil municipal le 02/09/2022
Un extrait du PV de la séance a été affiché à la Mairie le 12/09/2022
Transmis au contrôle de légalité 14/09/2022






CONVENTION D'ACCOMPAGNEMENT, DE VEILLE ET D'ACTION FONCIERE

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE
COMMUNE DE COUFFE**

SECTEUR « OAP DE LA SUCRERIE »

ENTRE :

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) DE LOIRE-ATLANTIQUE, Établissement Public Foncier local, à caractère industriel et commercial dont le siège est à NANTES (44041) Hôtel du Département, 3, quai Ceineray, identifiée au SIREN sous le numéro 754 078 475.

Représentée par Monsieur Jean-François BUCCO, directeur, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en date du 19 octobre 2017, régulièrement transmise en Préfecture le même jour.

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération motivée du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en date du 4 mars 2022, régulièrement transmise en Préfecture.

En outre, le représentant de l'Établissement public foncier déclare que ces délibérations ne sont frappées d'aucun recours.

Désigné ci-après par "L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique",

ET :

La Commune de COUFFÉ, représentée par son Maire, Monsieur Daniel PAGEAU, dûment habilité à cet effet par délibération du conseil municipal en date du 08 septembre, demeurant professionnellement à la Mairie de COUFFÉ, 25 rue du général charrette de la contrie 44521 COUFFE,

Désignée ci-après par "le bénéficiaire",

PREAMBULE

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'OAP 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 12 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, hors frais de notaire à charge de l'EPF de Loire-Atlantique.

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.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la présente convention

La présente convention a pour objet de :

- Définir les objectifs partagés par la Commune de COUFFÉ et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- Définir les engagements et obligations que prennent la Commune de COUFFÉ et l'EPF de Loire-Atlantique dans la mise en œuvre d'un dispositif (études, acquisition, gestion, cession, ...) visant à faciliter la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de la convention ;
- Préciser les conditions techniques et financières d'intervention de l'EPF de Loire-Atlantique et de la Commune de COUFFÉ, et notamment les modalités de remboursement et de rétrocession des biens portés par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Article 2 : Périmètre et nature de l'action foncière à engager par l'EPF de Loire-Atlantique

2-1 Périmètre d'intervention

Commune de COUFFÉ **secteur «OAP de la sucrerie»**

Le périmètre d'intervention est défini par les parcelles comprises dans le secteur délimité en annexe 2.

S'agissant d'un périmètre d'étude et non de projet, les parcelles mitoyennes au secteur ainsi défini pourront éventuellement être intégrées à la présente convention, sous réserve de l'accord du Conseil d'administration de l'EPF de Loire Atlantique et de la rédaction d'un avenant à la présente convention.

2-2 Nature de l'action foncière de l'EPF de Loire-Atlantique

☒ **Veille foncière (instauration d'un périmètre de surveillance) :**

L'EPF accompagne les communes et les intercommunalités dans l'identification de secteur(s) à enjeux de maîtrise foncière publique où elles souhaitent assurer une veille foncière pour permettre des interventions par préemption et saisir des propositions d'acquisition mais sans procéder à des négociations foncières actives.

L'EPF peut ensuite assurer gratuitement cette veille pour le compte de la collectivité bénéficiaire qui est libre de préempter elle-même ou de solliciter un portage foncier.

- **Action de l'EPF de Loire-Atlantique : participation à la veille des parcelles désignées au 2-1 pour le compte de la Commune de COUFFÉ**

☒ **Élaboration de projets urbains :**

L'EPF accompagne les communes et les intercommunalités dans l'élaboration d'études de faisabilité tenant compte des contraintes foncières, ou la sélection des opérateurs pour mener à bien leur(s) projet(s) urbain(s)

- **Action de l'EPF de Loire-Atlantique : participation aux études relatives aux parcelles désignées au 2-1 pour le compte de la Commune de COUFFÉ**

Dans ce cadre, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique assume, sur ses fonds propres, l'ensemble des dépenses matérielles nécessaires au bon déroulement de la mission objet de la présente convention.

Il assume également les charges de personnel, dans la limite de 5 jours d'intervention par année et par bénéficiaire.

De même, toutes prestations intellectuelles ou de services diligentées dans le cadre de la présente convention, avec l'accord préalable explicite du bénéficiaire, seront assumées sur les fonds propres de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

En cas d'issue positive de la négociation, un avenant à la présente convention sera régularisé et intégrera ces dépenses au prix de rétrocession final qui sera proposé au Bénéficiaire ou à l'organisme désigné par ses soins.

À l'inverse, si la négociation échoue, le bénéficiaire s'engage à rembourser ces frais à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

☒ **Acquisition et portage :**

L'EPF accompagne les communes et les intercommunalités pour la négociation, l'acquisition par tout moyen et le portage de biens identifiés dans un ou plusieurs secteur(s) d'intervention.

- **Action de l'EPF de Loire-Atlantique : acquisition et portage des parcelles désignées au 2-1 pour le compte de la Commune de COUFFÉ.**

☐ **Travaux sur les biens portés (réhabilitation, proto-aménagement, dépollution, démolition etc.) :**

L'EPF assure la maîtrise d'ouvrage des travaux à réaliser sur les biens qu'il porte pour le compte des communes et intercommunalités.

- **Action de l'EPF de Loire-Atlantique :**

2-3 Axe du Programme Pluriannuel d'Intervention

Ce projet est éligible au titre de l'axe d'intervention « Redynamisation des centres-villes et centres-bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

Article 3 : Durée de la convention, expiration et avenants

3-1 Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans.

Dans ce délai, la première acquisition réalisée par l'EPF déclenchera une durée de portage de 10 ans, qui se substituera à la durée initiale.

La durée de portage sera dès lors constituée par la période séparant l'acte d'acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de l'acte de rétrocession au profit du bénéficiaire (ou l'organisme de son choix).

Dans le cadre d'un conventionnement portant sur un périmètre d'intervention élargi et/ou précédé d'une étude de faisabilité, la durée de portage sera déterminée à compter de la dernière acquisition réalisée, dans la limite d'un décalage maximal du démarrage de portage de 3 ans.

3-2 Modification de la convention

La présente convention peut être modifiée, notamment en vue :

- D'intégrer un ou plusieurs biens devant faire l'objet d'une intervention de l'EPF de Loire-Atlantique : nouvelle acquisition, étude supplémentaire etc.
- De faire évoluer ou compléter la nature de l'intervention de l'EPF attendue par le bénéficiaire, visée à l'article 2-2.

Dans ces cas, cette modification sera formalisée via un avenant, qui sera signé par les parties cocontractantes.

3-3 Incidence d'une prorogation du délai de portage

Le principe de prorogation de portage foncier d'un bien est exceptionnel. La demande de prorogation devra être adressée par le bénéficiaire à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique au moins 3 mois avant le terme de la convention de portage. La demande devra expliciter les motivations de la prorogation et notamment démontrer en quoi celle-ci est indispensable à la réalisation du projet.

L'acceptation de la prorogation du délai de portage et les modalités financières induites seront examinées et soumises à l'approbation du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, dans le respect du règlement d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. La prorogation du délai de portage est formalisée par avenant.

Les conditions de remboursement du capital durant la période de prorogation seront déterminées par le Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

En tout état de cause, le bénéficiaire sera redevable d'une indemnité de 2% du montant d'acquisition augmenté des frais d'acquisition par année de prorogation.

3-4 Expiration de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les parties, et prendra fin lorsque les comptes financiers auront été apurés et les biens rétrocédés par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

La rétrocession du bien pourra intervenir avant le terme prévu à l'article 3-1 de la présente convention, à la condition que la demande en soit faite par le bénéficiaire, ou le tiers qui s'y substitue, à

l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, par courrier recommandé avec accusé de réception en respectant un délai de préavis de 2 mois.

En cas de rachat au cours de la première année, les avances de trésorerie versées restent acquises à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

En outre, les frais relatifs à la rupture des contrats (prestataires divers liés au portage) seront supportés par le bénéficiaire si la rupture lui est imputable. Dans ce dernier cas, les pénalités supportées par l'Établissement public foncier de Loire Atlantique seront refacturées au bénéficiaire.

3-5 Résiliation en cas de difficultés rencontrées dans l'exécution de l'acquisition

En cas d'acquisition unique, si celle-ci s'avère finalement impossible pour des motifs juridiques, techniques ou financiers, la présente convention sera résiliée à la demande de la partie la plus diligente dans un délai de quatre-vingt-dix jours à compter de la survenance dudit événement.

Le bénéficiaire s'engage alors à rembourser à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique l'ensemble des dépenses qu'elle a engagé sur l'opération de portage, qui seront dès lors considérées comme « imprévues » (cf 4.1)

Article 4 : Détermination du prix de rétrocession

4-1 Composition du prix de rétrocession

Le prix de rétrocession à payer par le bénéficiaire ou son ayant-droit est composé des éléments suivants :

- **Le prix principal d'acquisition** du (des) bien(s) par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, figurant dans l'(les) acte(s) d'acquisition(s) ;
- **Les frais d'acquisition**, notamment constitués des frais notariés, des indemnités d'éviction ou de remploi, des frais éventuels d'avocats, d'experts, de géomètre et d'intermédiaires (agences immobilières...). Leur justification devra être produite par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- **Les frais de travaux d'amélioration, de démolition, de dépollution, d'études et honoraires** supportés par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Leur justification devra être produite par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- **Les frais divers liés à la gestion du bien et dépenses imprévues** supportés par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, tels que sinistres, travaux de mise en sécurité, contentieux juridique...et plus généralement toute dépense liée à la bonne gestion des biens pendant la durée de portage, et dont la prise en charge par l'EPF n'est pas explicitement prévue par la présente convention. Leur justification devra être produite par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- **la TVA** éventuellement due, compte-tenu de la nature du bien et de l'option qui sera exercée.

Déductions

Du prix ainsi défini seront déduits :

- **Les remboursements en capital** éventuellement effectués par le bénéficiaire,
- **Les subventions** reçues par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la réalisation du projet,
- **Les loyers / redevances perçus** par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- d'une éventuelle **contribution** du bénéficiaire au titre de l'article L324-8 du Code de l'urbanisme
- la participation par l'EPF au financement des études
- la prise en charge par l'EPF du déficit foncier (minoration foncière, travaux)

4.2 Évaluation du prix de rétrocession

Le prix de rétrocession correspond à l'ensemble des dépenses estimées, sous déduction des recettes estimées, durant la totalité du portage.

Les 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 €

Les 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)	

Le prix de rétrocession est évalué à :

	Montant en €
TOTAL DEPENSES HT (I)	218 500 €
TOTAL RECETTES HT (II)	
PRIX DE RETROCESSION 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 RETROCESSION TTC	218 500 € + TVA

Le bénéficiaire est avisé que le régime fiscal en vigueur concernant la TVA prévoit deux cas de figure :

- **TVA au taux normal en vigueur soit 20% au 01/01/2021 sur la marge seule** dans l'hypothèse où la consistance du bien n'est pas modifiée, et dans le cas où le bien a été acquis par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique hors du champ de la TVA (exemple : acquisition auprès d'un particulier, non assujetti) ;

Dans ce cas, la marge est constituée de l'ensemble des frais engagés par l'EPF dans le cadre du portage (frais d'acte, géomètre, expert, impôts, réparations, sécurisation, entretien...).

- **TVA au taux normal en vigueur soit à 20% au 01/01/2021 sur le prix total** dans l'hypothèse où la consistance du bien est modifiée, notamment en cas de réalisation de travaux, quelle qu'en soit la nature, et dans le cas où le bien a été acquis par l'EPF dans le champ de la TVA (par exemple : acquisition auprès d'une entreprise, assujettie à la TVA).

Le bénéficiaire est également avisé que la modification éventuelle du taux de TVA par le législateur sera répercutée par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à la date de l'entrée en vigueur de ce nouveau taux, ce qui peut avoir un effet sur prix TTC final.

4.3 Révision annuelle du prix de rétrocession

Chaque année avant le 30 juin, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique communique au bénéficiaire du portage un état récapitulatif des dépenses engagées et des recettes perçues, ainsi qu'un tableau comparatif réactualisant l'estimation du prix de rétrocession

Article 5 : Obligations du bénéficiaire

5-1 Obligation de rachat et responsabilité financière du bénéficiaire

Le bénéficiaire s'engage à racheter ou à faire racheter par un organisme désigné par ses soins, sans conditions, à la fin de la période de portage le ou les biens objet des présentes.

Au terme de la durée de portage convenue dans la convention, le bien est rétrocédé par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique soit :

- au bénéficiaire à l'origine de la demande d'acquisition,
- par substitution, à un organisme désigné par lui ayant notifié son intention de racheter le bien.

Le bénéficiaire s'engage à faire face aux conséquences financières entraînées par la vente à son profit des biens cédés par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, et notamment aux remboursements :

- de l'investissement réalisé (prix d'acquisition),
- des frais d'acquisition,
- de tout frais complémentaire lié à la négociation, l'analyse de faisabilité / opportunité, la gestion ou la préparation de la sortie opérationnelle du bien (études, travaux de proto-aménagement, de démolition, de dépollution etc.) n'étant pas couvert par la prise en charge de déficit foncier de l'EPF de Loire-Atlantique,
- des frais liés à la fiscalité de la rétrocession.

Il est rappelé au bénéficiaire que l'action foncière proposée ne doit pas l'inciter à investir au-delà de ses capacités financières. A cet égard :

- une estimation du coût total de l'opération est intégrée à la présente convention.
- cette estimation sera révisée annuellement au regard des coûts effectivement supportés et des prévisions de dépenses établies. Le bilan actualisé de l'opération sera communiqué annuellement au bénéficiaire par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.
- la présente convention doit être retracée dans les « engagements hors bilan » du bénéficiaire, conformément aux dispositions comptables applicables.
- le bénéficiaire s'engage à faire mention de ce portage : objet, montant, durée, date d'échéance à l'occasion de chaque débat annuel d'orientation budgétaire.

5-2 Gestion des biens objet du portage

Le bénéficiaire s'engage à ne pas faire usage des biens sans y avoir été autorisé au préalable par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Sauf exception, les biens objets du portage feront

l'objet d'une mise à disposition à titre gracieux au profit du bénéficiaire, à travers une convention de mise à disposition, à approuver et signer en même temps que la présente convention.

Le bénéficiaire s'engage à ne pas louer les biens à titre onéreux ou gratuit, sans l'accord préalable de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. En cas de location, une convention d'occupation précaire sera signée entre les parties, dont une copie sera transmise à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dès signature.

Le foncier porté par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique n'a pas vocation à être aménagé pendant la durée du portage.

L'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pourra néanmoins réaliser, durant la durée du portage, des travaux d'amélioration de l'existant, la démolition et/ou la dépollution des biens objet du portage (voir plan cadastral annexé).

La décision de procéder à la démolition d'un bien bâti est prise par le Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Le bénéficiaire du portage est consulté pour avis, avant toute décision de démolir.

Le bénéficiaire pourra par ailleurs réaliser pendant la durée du portage des opérations préparatoires à l'aménagement qui ne seraient pas réalisées directement par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique telles que défrichement, fouilles archéologiques, travaux de dévoiement de réseaux. Il pourra également y réaliser des travaux d'améliorations pour y accueillir un événement ou le public.

Le bénéficiaire s'engage à n'entreprendre aucune de ces opérations ni aucuns travaux sans y avoir été autorisé au préalable par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

5-3 Obligation d'information et de communication

Le bénéficiaire s'engage à informer l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique de toute évolution significative du projet qu'elle porte sur les biens objets des présentes, et ce notamment en cas de désignation d'aménageur ou d'opérateur, demande de financement ou demande d'autorisation administrative.

Il s'engage à informer régulièrement l'EPF des échanges qu'il peut avoir avec des aménageurs ou opérateurs. Il s'engage également à communiquer la présente convention dans le cadre de toutes les consultations d'aménageur ou d'opérateur qu'il réalise sur le projet.

Il s'engage en outre à recueillir l'avis de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur tout projet de cahier des charges de consultation d'opérateur sur les terrains objet du portage.

5-4 Frais de diagnostic archéologique

Le bénéficiaire peut, après accord de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, être autorisé à engager le diagnostic archéologique et le cas échéant, les fouilles afférentes à l'opération. Les dépenses engagées sont prises en charge directement par le bénéficiaire.

Article 6 : Modalités de financement du portage par le bénéficiaire

6.1 Dispositions générales

Le capital, décomposé à l'article 4-2, est remboursé par le bénéficiaire (au choix) :

- ☒ Au terme du portage
- ☐ Par amortissement comprenant un différé (pour le bien sis 4 rue de la vallée du havre, parcelles E n° 28 et E n° 1385)
- ☐ Par amortissement

Conformément aux dispositions de l'article 2-07-02 du règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, le Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique définit la nature des frais de portage et de gestion et leurs modalités de financement par les bénéficiaires des portages. En cas de modification de ces règles de financement par le Conseil d'Administration, celles-ci seront immédiatement applicables aux nouvelles conventions de portage et seront intégrées aux conventions de portage en cours par voie d'avenant.

En cas d'évolution significative du prix de rétrocession estimé selon les modalités prévues aux articles 4-2 et 4-3, les parties conviennent de se rapprocher afin de déterminer d'un commun accord une évolution du taux de l'avance de trésorerie.

Article 7 : Modalités de rétrocession du bien

Conformément aux dispositions de l'article 5-1, la rétrocession du bien intervient au profit du bénéficiaire de la convention ou d'un organisme tiers désigné par ses soins.

Les dispositions de l'article L. 3221-1 du CG3P ont vocation à s'imposer à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Ainsi, toutes les cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers réalisées par l'EPF de Loire-Atlantique dans le cadre de la présente convention, donnent lieu à une délibération motivée du conseil d'administration portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles.

Dans tous les cas exposés ci-dessous, les sommes concernées devront faire l'objet d'un écrit qui sera signé par les parties (Établissement public foncier de Loire-Atlantique / bénéficiaire / éventuellement tiers désigné) avec en annexe un détail des montants remboursés. L'EPF appliquera les règles fiscales en vigueur notamment en matière de TVA.

7.1 Rétrocession au profit du bénéficiaire

La rétrocession du bien s'effectue aux conditions de prix définies par l'article 4.

7.2 Cession au profit d'un organisme tiers désigné par le bénéficiaire

La cession du bien auprès d'un organisme tiers désigné par le bénéficiaire entraîne :

- soit le remboursement par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique au bénéficiaire de l'ensemble des sommes perçues de la part du bénéficiaire, ces sommes étant prises en charge par l'organisme tiers,
- soit le remboursement par l'organisme tiers désigné directement au bénéficiaire de l'ensemble des sommes versées à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- soit la conversion en subvention ou contribution des sommes versées par le bénéficiaire et non reprises par l'organisme tiers.

7.3 Cession mixte / cession partielle

La cession du bien peut s'effectuer pour partie au profit du bénéficiaire et pour l'autre partie au profit du tiers désignés par le bénéficiaire. Préalablement à la conclusion des actes de cessions, un nouveau découpage parcellaire sera réalisé et un prix de rétrocession sera déterminé par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, pour chaque parcelle concernée, en accord avec le bénéficiaire.

7.4 Péréquation du prix de revente

Dans le cas d'opérations mixtes avec reventes à des opérateurs privés et des bailleurs sociaux se substituant au bénéficiaire, les reventes seront réalisées sur la base du prix de revient global du ou des terrains acquis, avec possibilité d'effectuer une péréquation afin de diminuer le prix de vente des

terrains aux parties de programme à caractère social et de rattraper la perte sur les reventes pour les parties affectées au logement libre.

Le paiement du prix tel que déterminé ci-dessus aura lieu lors de la régularisation de l'acte de cession, y compris en cas de substitution d'un tiers désigné par la collectivité.

7.5 Date de reversement des sommes éventuellement dues par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique

En application des dispositions de l'article 5 faisant peser les conséquences financières du portage foncier sur le signataire, aucun reversement ne pourra être effectué par l'EPF avant réalisation et encaissement de l'ensemble des cessions.

7.6 Effet d'un changement d'objet du portage

Dans le cas où, au terme du portage, le bien ne serait pas affecté au projet prévu à l'article 2.3 de la présente convention et que ce changement n'aurait pas été préalablement approuvé par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, celui-ci sera en droit de solliciter le remboursement des frais de gestion et de portage tels que figurant à l'article 4.2 engagés pendant la durée du portage.

Article 8 : Domiciliation bancaire de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Le bénéficiaire, ou le tiers qui s'y substitue, devra se libérer des sommes dues à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en les portant au crédit du compte bancaire référencé ci-dessous auprès du Trésor Public :

TITULAIRE :	044090 PAIERIE DEPARTEMENTALE DE LOIRE ATLANTIQUE
DOMICILIATION :	SEGPS/SRFO
IBAN :	FR62 3000 1005 89C4 4200 0000 073
IDENTIFIANT DE LA BDF (BIC) :	BDFEFRPPCCT

Article 9 : Communication

Le bénéficiaire s'engage à faire mention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique dans toute communication, sous quelque forme que ce soit, ayant trait à (aux) l'intervention(s) objet de la présente convention pendant la durée de celle-ci.

Il s'engage en outre, dans la communication relative à (aux) l'opération(s) réalisée(s) sur le (les) périmètre(s) objet de la présente convention à mentionner l'(les) action(s) portée(s) par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Le logo de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique devra notamment figurer dans tout support de communication officiel.

Enfin, il veillera à ce que ces obligations soient reprises par le ou les tiers qu'il aura désigné pour racheter le(les) foncier(s) et/ou réaliser l'(les) opération(s) sus-évoquées.

A cette fin, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique fournira au bénéficiaire son logo.

En cas de non-respect dûment constaté de ces obligations, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pourra exiger du bénéficiaire le remboursement de l'intégralité des sommes correspondant aux taxes foncière et frais d'assurance engagés pendant la durée du portage.

Article 10 : Résiliation

En cas d'inexécution d'une des obligations contractuelles par l'une ou l'autre partie, la présente convention sera résiliée de plein droit par l'autre partie contractante, à l'expiration d'un délai de 2 mois après envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Article 11 : Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leur adresse indiquée en en-tête de la présente convention.

En cas de difficulté d'application, la présente convention fera l'objet d'un examen entre les parties en vue de trouver une solution amiable.

À défaut d'accord, les litiges relèveront du tribunal administratif territorialement compétent.

Fait en deux exemplaires originaux, le

Monsieur Jean-François BUCCO
Directeur de l'EPF de Loire-Atlantique.

Monsieur Daniel PAGEAU,
Maire de la Commune de COUFFÉ

ANNEXE n°1

Échéancier prévisionnel

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)	43 700,00 €
N + 7 (2029)	43 700,00 €
N + 8 (2030)	43 700,00 €
N + 9 (2031)	43 700,00 €
N + 10 (2032)	Capital : 43 700,00 euros
Rétrocession	TVA : à calculer au moment de la rétrocession

ANNEXE 2

**Département de Loire-Atlantique
COMMUNE DE COUFFÉ**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 08 septembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le huit septembre 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 : 02 septembre 2022

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

PRÉSENT(E)S :

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.

ABSENT(E)S - EXCUSÉ(E)S :

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

ABSENT(S)

M. CHEVALIER Charles, Mme LE MOAL Sylvie.

POUVOIR(S)

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

M. DELANOUE Frédéric a été désigné secrétaire de séance.

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 COUFFÉ

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 COUFFÉ	Environ 170 m²
E	1385	4 rue de la vallée du Havre à 44521 COUFFÉ	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,

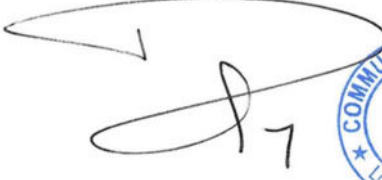
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **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,

Fait et délibéré à Couffé, le 08 septembre 2022
Pour extrait conforme au registre

Le Maire,
Daniel PAGEAU

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture
Conformément aux articles L 2121-17 du Code des Communes,
Envoi de la convocation de la séance du Conseil municipal le 02/09/2022
Un extrait du PV de la séance a été affiché à la Mairie le 12/09/2022
Transmis au contrôle de légalité 14/09/2022






CONVENTION DE MISE À DISPOSITION

PAR

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) DE LOIRE-ATLANTIQUE, Établissement Public Foncier local, à caractère industriel et commercial dont le siège est à NANTES (44041) Hôtel du Département, 3, quai Ceineray, identifiée au SIREN sous le numéro 754 078 475.

Représenté par Monsieur Jean-François BUCCO, directeur, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en date du 19 octobre 2017, régulièrement transmise en Préfecture le même jour.

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération motivée du Conseil d'Administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique en date du 4 mars 2022, régulièrement transmise en Préfecture.

En outre, le représentant de l'Établissement public foncier déclare que ces délibérations ne sont frappées d'aucun recours.

Désigné ci-après par « l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique » ou « le propriétaire ».

AU PROFIT DE

La Commune de COUFFE, représentée par son Maire, Monsieur Daniel PAGEAU, dûment habilité à cet effet par délibération du conseil municipal en date du 08 septembre 2022, demeurant professionnellement à la Mairie de COUFFE, 25 rue du général charrette de la contrie 44521 COUFFE,

Ci-après dénommée « L'occupant » ou le « bénéficiaire ».

EXPOSE

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 COUFFE, 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, cadastrées 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

Tel et ainsi que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve.

Par acte authentique, le bien sus-désigné a été acquis par l'EPF de Loire-Atlantique auprès de Madame Noëlle HEAS.

La convention d'action foncière dispose que le bien objet du portage fera l'objet d'une mise à disposition à titre gracieux au profit du bénéficiaire, par voie de convention.

Tel est l'objet de la présente convention de mise à disposition.

Étant précisé que ce contrat ne constitue ni un bail commercial au sens des articles L 145-1 et suivant du code de commerce ni un bail dérogatoire conclu pour une durée au plus égale à deux ans au sens de l'article L 145-5 du même code.

Il est également expressément convenu entre les parties que le présent contrat ne saurait entrer dans le champ d'application des baux d'habitation tels que définis par la loi du 6 juillet 1989.

Ceci exposé, les parties ont convenu ce qui suit :

Article 1 – Désignation des terrains mis à disposition

Le bien, que le bénéficiaire déclare parfaitement connaître, est situé sur la commune de COUFFE, 4 rue de la vallée du Havre.

Article 2 - Durée

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.

Article 3 - Redevance

La présente convention est consentie et acceptée à titre gratuit.

Article 4 - Destination des lieux occupés

Le propriétaire met ces terrains à la disposition de l'occupant pour un usage compatible avec l'état des terrains.

En conséquence, l'occupant reconnaît expressément disposer seul des pouvoirs de direction, d'usage et de contrôle sur le bien mis à disposition.

Les parties déclarent qu'elles n'entendent pas soumettre leurs relations aux dispositions relatives aux baux d'habitations codifiés selon la loi du 6 juillet 1989.

Elles reconnaissent également que les présentes ne sauraient entrer dans le cadre du régime réservé aux baux dérogatoires conclus pour une durée au plus égale à trois ans au sens de l'article L.145-5 du Code de Commerce ou encore dans celui réservé aux baux commerciaux tels que définis à l'article L145-1 du même Code.

L'occupant reconnaît qu'il ne pourra, en aucun cas, revendiquer le bénéfice de ces dispositions, et reconnaît être informé qu'il ne pourra bénéficier, à l'expiration des présentes, pour quelque cause et à quelque date que ce soit, d'un droit au renouvellement ou au maintien dans les lieux.

Article 5 - Charges et conditions

L'occupation aura lieu sous les clauses et conditions suivantes :

1°) L'occupant prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance et renonce à exercer tout recours contre le propriétaire à raison de leur état. Il aura la faculté d'effectuer toutes remises en état et réparations nécessaires et devra en supporter le coût, sans pouvoir exiger aucune prise en charge ni remboursement du propriétaire.

2) De façon générale, l'occupant renonce expressément au bénéfice de la garantie de jouissance telle qu'instituée par l'article 1721 du Code civil et s'interdit d'invoquer, pour quelque raison que ce soit, la responsabilité du propriétaire du fait de troubles de jouissance éventuellement survenus.

3) L'occupant devra tenir les lieux en bon état d'entretien et de fonctionnement durant toute la période de mise à disposition. Il devra, en particulier, effectuer l'ensemble des travaux nécessaires à la sécurisation des lieux.

L'occupant aura la charge des dépenses d'entretien et de réparations de toutes sortes, à savoir :

- Travaux d'entretien et de réfection nécessaires au maintien de l'état du bâti sans que celui-ci ne se dégrade au cours de la mise à disposition.
- Travaux de sécurisation du bien afin de protéger celui-ci des risques d'intrusion et de prévenir les risques de sinistres
- Travaux de grosses réparations incluant les réparations devant être effectuées au titre de l'article 606 du Code civil,

Et tous autres travaux devant être effectués par l'occupant afin de permettre l'occupation du bien par l'occupant ou sous-occupant.

A défaut de respect de ses obligations, en cas de sinistre, seule la responsabilité de l'occupant pourra être engagée.

A ce titre, l'occupant déclare expressément garantir le propriétaire de tout recours qui pourrait être engagé contre lui du fait de l'occupation du bien mis à disposition.

4°) L'occupant s'engage à n'effectuer aucune construction, aucun changement de distribution ni démolition, et de manière générale aucun travaux ne relevant pas de la maintenance courante, sans avoir obtenu au préalable le consentement du propriétaire.

L'accord de ce dernier devra notamment être obtenu avant le lancement de toute procédure de marché public.

Les noms, immatriculations au Registre du Commerce et des Sociétés et attestations d'assurances Responsabilité Civile des entreprises retenues (y compris le maître d'œuvre), devront être communiqués au propriétaire avant le démarrage du chantier.

L'occupant fera son affaire personnelle de la fourniture en eau et électricité et la souscription d'une police d'assurance.

5°) Le propriétaire ne garantit pas l'occupant et par conséquent décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- en cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux, et généralement de tous troubles apportés par des tiers par voie de fait ;
- en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble (eau, gaz, électricité et tous autres services) provenant soit de l'administration ou du service concessionnaire, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelées, soit de tous autres cas, même de force majeure ;
- en cas d'accident de toute sorte pouvant survenir dans les lieux loués ;
- dans le cas où les lieux loués seraient inondés ou envahis par les eaux pluviales.

L'occupant reconnaît expressément assumer l'entière responsabilité de tous les risques d'incendie, quelles qu'en soient l'origine et les circonstances, et ce même si le sinistre est dû à un cas fortuit ou de force majeure.

L'occupant devra faire son affaire personnelle des divers préjudices qui lui seraient causés dans les cas ci-dessus énoncés, et généralement dans tous autres cas fortuits ou de force majeure, la responsabilité du propriétaire de l'immeuble ne pouvant en aucun cas être recherchée, pour quelque cause que ce soit.

De façon générale, l'occupant s'engage à garantir le propriétaire de tout recours qui pourrait être engagé contre lui du fait d'un sinistre survenu à l'occasion de l'occupation du bien par l'occupant ou son sous-occupant.

6) L'occupant devra s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable contre l'incendie, les risques locatifs, les recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz, les bris de glace et, généralement, tout risque quelconque susceptible de causer des dommages à l'immeuble ou à ses objets mobiliers.

Il devra maintenir et renouveler ses assurances pendant toute la durée de son occupation, acquitter régulièrement les primes et cotisations et en justifier à toute réquisition du propriétaire ou son représentant.

7) Les dépenses de raccordement aux réseaux publics, la location des compteurs, les consommations d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, etc. seront acquittées directement par l'occupant auprès des administrations ou services concernés.

8) L'occupant s'engage à laisser un libre accès à la propriété à première demande du propriétaire, pour notamment lui permettre de procéder à tous travaux, à toute mesure de préservation ou gestion immédiate du bien, et pour préparer la gestion future de celui-ci, ou pour tout autre motif que le propriétaire jugera utile, sans que le bénéficiaire puisse s'y opposer.

9) L'occupant devra obtenir l'accord exprès du propriétaire avant tout dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, de démolir, permis d'aménager, déclaration préalable etc.) portant sur les terrains objets de la présente convention de mise à disposition.

Article 6 – Mise à disposition du bien à un sous-occupant :

Le bénéficiaire s'engage à ne pas consentir à un tiers une convention d'occupation précaire à titre onéreux ou gratuit, sans l'accord préalable de l'EPF de Loire-Atlantique.

En cas de location à titre onéreux pendant la durée de portage, les loyers seront perçus par l'EPF de Loire-Atlantique, qui établira un bilan de gestion annuel.

Toutefois, l'occupant s'engage à assurer à son sous-occupant une garantie paisible et garantit le propriétaire de tout recours qui pourrait être engagé à son encontre :

- par le sous-occupant lui-même
- ou par un tiers du fait de la sous-occupation du bien.

Article 7 – clause résolutoire

La présente convention de mise à disposition sera résolue de plein droit, après mise en demeure restée sans effet pendant une durée de 8 jours en cas de non-exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions stipulées.

Article 8 - Fin de l'occupation

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.

Article 9 - Domiciliation

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- Pour le propriétaire : au siège indiqué en tête des présentes.
- Pour la commune : au siège indiqué en tête des présentes.

Fait à NANTES le

En deux exemplaires originaux,

Pour l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Le Directeur,

Pour la commune de COUFFE,

Le Maire,

Jean-François BUCCO

Monsieur Daniel PAGEAU

**Département de Loire-Atlantique
COMMUNE DE COUFFÉ**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 08 septembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le huit septembre 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 : 02 septembre 2022

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

PRÉSENT(E)S :

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.

ABSENT(E)S - EXCUSÉ(E)S :

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

ABSENT(S)

M. CHEVALIER Charles, Mme LE MOAL Sylvie.

POUVOIR(S)

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

M. DELANOUE Frédéric a été désigné secrétaire de séance.

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,

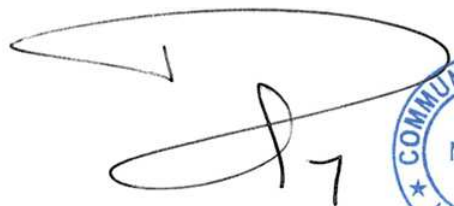
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **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

Fait et délibéré à Couffé, le 08 septembre 2022
Pour extrait conforme au registre

Le Maire,
Daniel PAGEAU

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture
Conformément aux articles L 2121-17 du Code des Communes,
Envoi de la convocation de la séance du Conseil municipal le 02/09/2022
Un extrait du PV de la séance a été affiché à la Mairie le 12/09/2022
Transmis au contrôle de légalité 14/09/2022






CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE SERVICE

« Études de faisabilité photovoltaïques »

DS_2022_048_TN_01

Entre d'une part :

Le Syndicat Départemental d'Énergie de Loire-Atlantique,

Situé Bâtiment F – Rue Roland Garros – Parc du Bois Cesbron – CS 60125 – 44701 Orvault Cedex 01,

Représenté par Madame Christelle HUMSKI, Directrice Générale des Services, dûment habilitée par arrêté en date du 1^{er} octobre 2020,

Désigné ci-après par **“le SYDELA”**

Et d'autre part :

La Commune de COUFFE

Représentée par Monsieur Daniel PAGEAU, le Maire, en vertu de la délibération N°2022-09-71 du 08 septembre 2022

Désignée ci-après par **“La Collectivité”**

Préambule :

Le Syndicat Départemental d'Énergie de Loire-Atlantique (SYDELA) exerce au lieu et place des personnes publiques adhérentes au SYDELA la compétence d'autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité. Il exerce également au lieu et place de ses membres qui lui en font la demande la compétence d'autorité organisatrice de la distribution publique de gaz.

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

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 et tiers de mettre à disposition de leurs projets, conformément à l'article 5211-4-1 du CGCT.

En l'espèce, la Collectivité s'est rapprochée du SYDELA pour la mise à disposition de ses services dans le but de réaliser des études de faisabilité photovoltaïques, pouvant aller jusqu'à l'étude de la structure de son patrimoine.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise à disposition par le SYDELA de ses services pour la réalisation d'études photovoltaïques et de structure, que ces dernières soient réalisées en propre ou par un prestataire qu'il aura préalablement mis en concurrence conformément à ses procédures achats internes.

Six types de services sont proposées :

- 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

Au titre de la convention, le patrimoine pour lequel la Collectivité sollicite les services du SYDELA est le suivant :

- Restaurant scolaire, Rue des Vignes, 44521 Couffé
- Ecole publique Hugues Aufray, 16 Rue des Vignes, 44521 Couffé
- Salle de sport, Rue du Stade, 44521 Couffé

Article 2 : Engagement de la Collectivité

La Collectivité s'engage à :

- Désigner un interlocuteur privilégié auprès du SYDELA et de son prestataire,
- Fournir au SYDELA ou à son prestataire tout élément nécessaire à la réalisation des prestations (le cas échéant les plans des sites, les caractéristiques techniques, les dossiers des ouvrages exécutés ...),
- Renseigner précisément le questionnaire en annexe 4
- Rendre accessible les bâtiments étudiés aux représentants du SYDELA et/ou les prestataires qu'il aura mandatés pour assurer la prestation,
- Se rendre disponible pour les différentes réunions nécessaires à la réalisation de l'étude (réunion de lancement, visite du site, réunion intermédiaire, restitution finale ...).

Article 3 : Engagement du SYDELA

Le SYDELA s'engage à :

- Désigner un interlocuteur privilégié auprès de la Collectivité et de son prestataire,
- Assurer la bonne réalisation des prestations désignées à l'article 1,
- Rémunérer directement les prestataires qu'il missionne pour réaliser les études pour son compte.

Article 4 : Modalités de remboursement

A la suite de l'admission des prestations par le SYDELA et la Collectivité, un titre de paiement sera émis à destination de la Collectivité, qui correspondra aux frais de fonctionnement des services et des prestations réalisées, conformément aux bons de commandes qui seront émis, sur la base du bordereau des prix unitaires fournis en annexes 2 et 3 de la présente convention.

La Collectivité s'acquittera du montant dû sous trente (30) jours suivants l'émission du titre de paiement.

Article 5 : Mandat d'accessibilité aux données énergétiques

La Collectivité donne mandat au SYDELA pour agir en son nom et pour son compte auprès de ses différents fournisseurs d'énergie pour la mise à disposition des données de consommations et de dépenses de la Collectivité, relatives aux établissements propriétés de la Collectivité.

La Collectivité autorise le SYDELA et le prestataire de l'étude à procéder à la collecte, à la visualisation et au traitement de ces données, sous réserve que ces données conservent leur caractère confidentiel et ne fassent pas l'objet de transmission à des tiers autre que le SYDELA, le prestataire ou la Collectivité, de quelque manière et sur quelque support que ce soit.

Article 6 : Étude de raccordement ENEDIS

Dans le cas de la réalisation d'une demande anticipée de raccordement (pré-étude), avant complétude du dossier, conjointement ou en amont de l'étude de faisabilité, l'annexe 5 de la convention « Mandat spécial de représentation pour le raccordement d'un ou plusieurs sites au Réseau Public de Distribution d'Électricité » doit être complétée et signée.

Cette prestation complémentaire est commandée et payée par le SYDELA auprès d'Enedis, pour le compte de la Collectivité. Le prix de cette étude est intégré au montant annoncé à l'article 4.

Article 7 : Durée de la convention

La présente convention débutera à compter de sa notification aux parties. Elle prendra fin à compter de la réception, par le SYDELA, du remboursement de l'intégralité des frais de fonctionnement dus par la Collectivité.

Article 8 : Communication

La Collectivité s'engage à valoriser le concours du SYDELA, notamment par l'intégration, de façon lisible et apparente, des logos sur les supports de communication relatifs à l'opération.

Article 9 : Résiliation

La présente convention pourra être résiliée d'un commun accord. Les modalités de cette résiliation seraient alors stipulées par le biais d'un accord transactionnel.

Également, elle pourra être résiliée à l'initiative de l'une des Parties en cas d'inexécution ou de remise en cause par l'autre Partie d'une ou plusieurs des obligations mises à sa charge par les présentes. A l'issue d'un délai de 15 jours après une sommation de s'exécuter adressée à la Partie défaillante par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet, la présente convention sera résiliée de plein droit.

Enfin, l'une ou l'autre des parties sera en droit de résilier de plein droit la présente convention pour motif d'intérêt général. Aucune indemnité ne sera versée dans ce cadre.

Si la présente convention était résiliée avant achèvement complet des études engagées, la Collectivité serait redevable des sommes qui pourraient être dues (paiement de la prestation, indemnités, ...) par le SYDELA au prestataire qu'elle aurait missionnée consécutivement à l'interruption des études.

Article 10 : Avenant

Toute modification apportée à la présente convention devra faire l'objet d'un avenant signé par l'ensemble des parties.

Article 11 : Litiges

Dans le cas où l'exécution et l'interprétation de la présente convention soulèveraient un différend qui n'aurait pas été résolu préalablement à l'amiable entre les partenaires, il est convenu que le Tribunal Administratif de Nantes est compétent pour statuer sur le litige.

Fait en deux exemplaires.

À Orvault, le

**Pour le SYDELA,
Christelle HUMSKI, DGS**

**Pour la Collectivité,
Le Maire de Couffé
M. Daniel PAGEAU**

The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'D. Pageau', written over a large, faint oval. To the right of the signature is a circular official stamp in blue ink. The stamp contains the text 'COMMUNE DE COUFFÉ' at the top, 'MAIRIE' in the center, and 'Loire-Atlantique' at the bottom, flanked by two small stars.

ANNEXE 1 : BON DE COMMANDE DES PRESTATIONS

Convention DS_2022_107_TN_01

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 €

Etudes de faisabilité photovoltaïques complètes	Cx	Compléments et moins-values	Prix
1			
2			
TOTAL			

Etudes de faisabilité photovoltaïques simplifiées	Cx	Prix
1		
2		
TOTAL		

Etudes de faisabilité photovoltaïques en autoconsommation collective	cCC	Compléments et moins-values	Prix
1			
2			
TOTAL			

TOTAL TOUTES PRESTATIONS	6 810 €
---------------------------------	----------------

Date de la commande : **14 septembre 2022**

Pour la Commune de COUFFE
Monsieur Le Maire
Daniel PAGEAU



ANNEXE 2 : PRIX DES PRESTATIONS D'ETUDES DE STRUCTURE

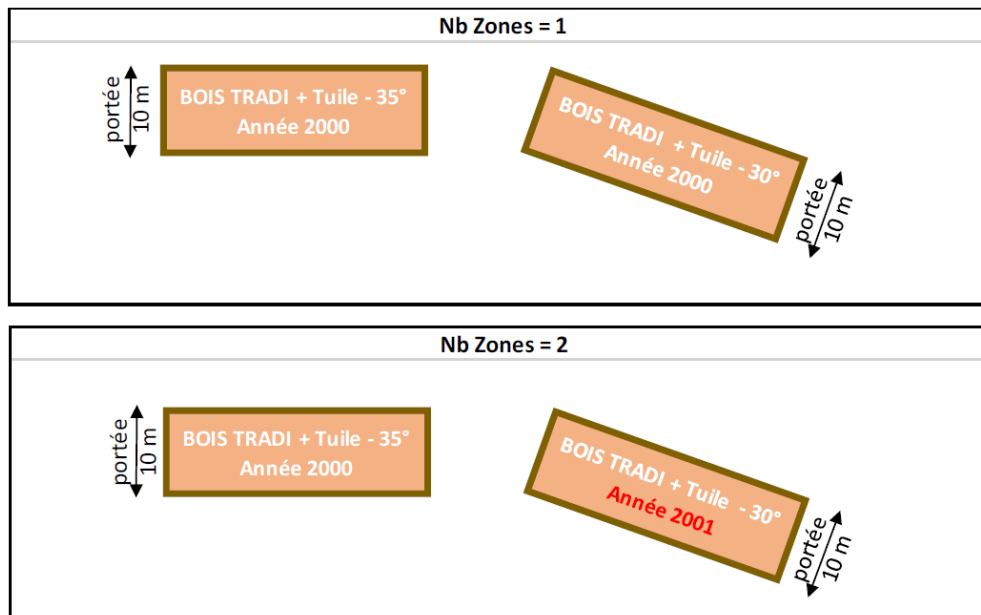
Les prix des prestations d'étude structure dépendent du nombre de zones de toitures concernés par projet.

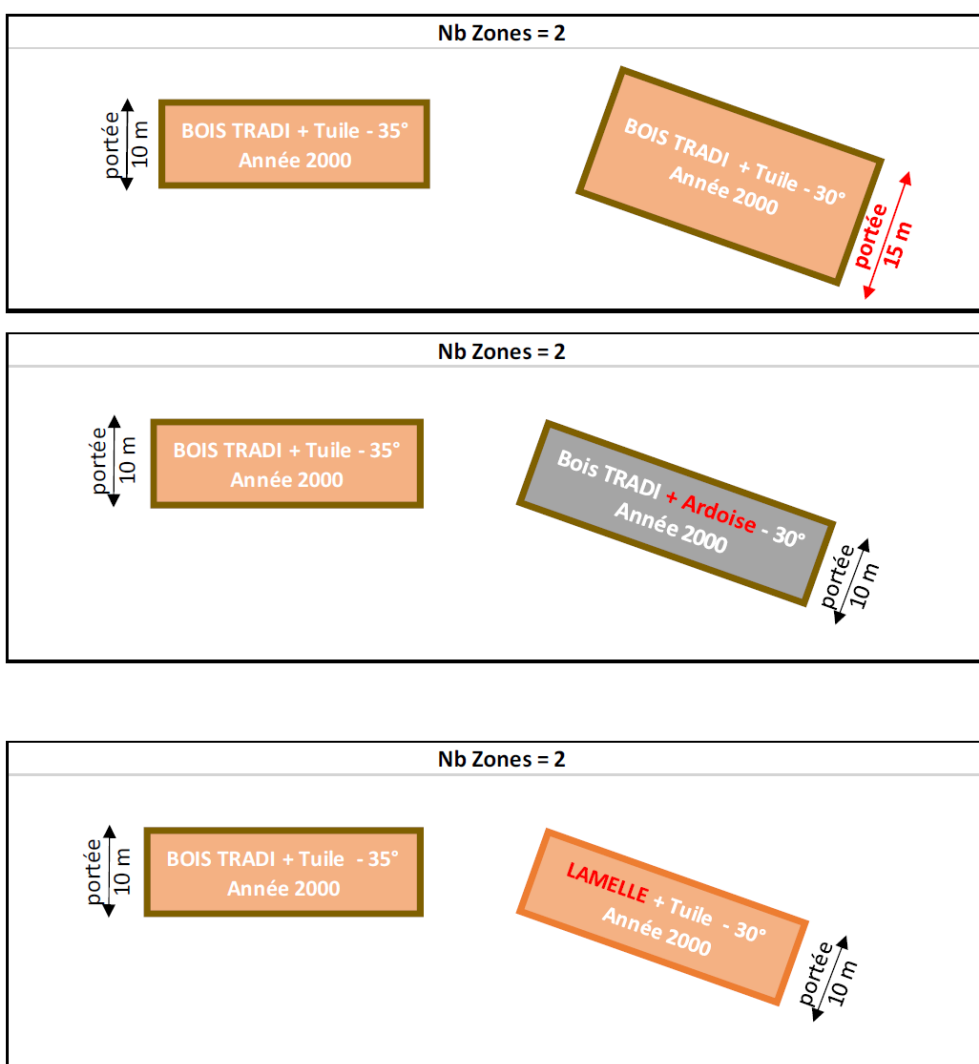
Nous considérons que deux zones de toiture sont différentes si :

- Les zones présentent un type de charpente différent (Acier, Bois traditionnel, Bois lamellé, béton...)
- OU elles présentent un matériau de couverture différent (ardoise, tuile, bac acier...)
- OU elles présentent une année de construction différente
- OU leurs portées présentent une différence de longueur de plus de 1m

Autrement dit deux zones de toiture peuvent être considérées comme étant une seule zone pour ces études si elles présentent la même typologie (matériau de charpente et de couverture), la même année de construction et une portée de longueur équivalente (tolérance de 1m).

Nous pouvons illustrer cette règle par les schémas ci-dessous :





Les bordereaux de prix des prestations d'étude structure sont décrits ci-dessous :

- Mission PRE-DIAGNOSTIC de structure**

Nb zones de toiture différentes par projet	Montant (€ TTC)
1-2	429 €
3 et +	639 €
Options	Montant (€ TTC)
Moins-value par étude supplémentaire commandée en même temps pour le même bénéficiaire final (e.g. même commune)	60,00 €

- **Mission DIAGNOSTIC simplifié de structure**

Prix en € TTC de chaque article en fonction du nombre de zones de toitures différentes par typologie à étudier - chaque article comprend ses coûts de déplacements						
Nb zones de toiture différentes à étudier	Charpente métal		Charpente bois tradi		Charpente bois lamellé	
	Portée <= 10m	Portée >10m	Portée <= 10m	Portée >10m	Portée <= 10m	Portée >10m
1	1 200 €	1 290 €	1 200 €	1 290 €	1 200 €	1 290 €
2	1 800 €	1 890 €	1 800 €	1 890 €	1 800 €	1 890 €
3	2 430 €	2 550 €	2 430 €	2 550 €	2 430 €	2 550 €
4	3 150 €	3 270 €	3 150 €	3 270 €	3 150 €	3 270 €
Moins values et prestations complémentaires liées aux articles en € TTC						
Moins value par étude si présence des plans de charpente issus des DOE	60 €	60 €	60 €	60 €	60 €	60 €
Moins value par étude si présence des calculs de structure Eurocode 2011 issus des DOE	60 €	60 €	60 €	60 €	60 €	60 €
Moins-value par article supplémentaire commandé pour le même projet ou pour un autre projet simultané du même bénéficiaire final (e.g. même commune)						180 €
Demi journée d'étude supplémentaire nécessaire pour réaliser la mission si complexité						360 €

Un article étant une case dans le BPU et dépendant d'un nombre de zones de toitures différentes à étudier et d'une typologie de chaque zone (charpente, portée), une moins-value peut être appliquée si plusieurs articles sont commandés.

Ainsi, en prenant par exemple la commande suivante :

Nb de zones de toitures différentes	Typologie A	Typologie B
1	Prix article A1	Prix article B1
2	Prix article A2	Prix article B2
3	Prix article A3	Prix article B3

Si la commande pour le projet P1 comporte 2 zones de toitures de typologie A, le prix correspondant sera A2.

Si la commande pour le projet P2 comporte 1 zone de toiture de typologie A et une zone de typologie B, le prix correspondant sera (A1 + B1 – **180 €**)

Si la commande porte sur deux projets P1 et P2 simultanément, le prix correspondant sera (A2 + A1 + B1 – **2*180€**)

- **Mission DIAGNOSTIC COMPLET de structure**

Prix en € TTC de chaque article en fonction du nombre de zones de toitures différentes par typologie à étudier - chaque article comprend ses coûts de déplacements								
Nb zones de toiture différentes à étudier	Charpente métal		Charpente bois tradi		Charpente bois lamellé		Charpente béton	
	Portée <= 10m	Portée >10m	Portée <= 10m	Portée >10m	Portée <= 10m	Portée >10m	Portée <= 10m	Portée >10m
1	2 790 €	3 270 €	2 790 €	3 510 €	2 790 €	3 270 €	3 030 €	3 510 €
2	3 990 €	4 710 €	3 990 €	5 430 €	3 990 €	4 710 €	4 710 €	5 430 €
3	5 550 €	6 630 €	5 550 €	7 350 €	5 550 €	6 630 €	6 390 €	7 350 €
4	6 990 €	8 310 €	6 990 €	9 750 €	6 990 €	8 310 €	8 430 €	9 750 €
Moins values et prestations complémentaires liées aux articles en € TTC								
Moins value par étude si présence des plans de charpente issus des DOE	600 €	840 €	600 €	960 €	600 €	840 €	600 €	960 €
Moins value par étude si présence des calculs de structure Eurocode 2011 issus des DOE	96 €	144 €	96 €	180 €	96 €	144 €	96 €	180 €
Moins-value par article supplémentaire commandé pour le même projet ou pour un autre projet simultané du même bénéficiaire final (e.g. même commune)								960 €
Moins-value par étude si visite non nécessaire, car réalisée en DIAG-SIMPLIFIÉE (systématique sur projets < 200m²)								1 200 €
Demi journée d'étude supplémentaire nécessaire pour réaliser la mission si complexité								360 €

Un article étant une case dans le BPU et dépendant d'un nombre de zones de toitures différentes à étudier et d'une typologie de chaque zone (charpente, portée), une moins-value peut être appliquée si plusieurs articles sont commandés.

Ainsi, en prenant par exemple la commande suivante :

Nb de zones de toitures différentes	Typologie A	Typologie B
1	Prix article A1	Prix article B1
2	Prix article A2	Prix article B2
3	Prix article A3	Prix article B3

Si la commande pour le projet P1 comporte 2 zones de toitures de typologie A, le prix correspondant sera A2.

Si la commande pour le projet P2 comporte 1 zone de toiture de typologie A et une zone de typologie B, le prix correspondant sera (A1 + B1 – **960 €**)

Si la commande porte sur deux projets P1 et P2 simultanément, le prix correspondant sera (A2 + A1 + B1 – **2*960€**)

Une moins-value est également apportée si un DIAGNOSTIC SIMPLIFIÉ de STRUCTURE a déjà été réalisée sur ce projet.

ANNEXE 3 : PRIX DES PRESTATIONS D'ÉTUDES DE FAISABILITÉ PHOTOVOLTAÏQUES

Les prix des prestations d'études de faisabilité photovoltaïques dépendent de la complexité des projets et donc d'un coefficient de complexité. Ce coefficient de complexité **cX dans les bordereaux**, est la somme de deux coefficients liés au nombre de **champs photovoltaïques** à simuler (**cCPV**) et de **courbes de charge** à traiter (**cCC**) définis ci-dessous.

- **Coefficient cCPV lié au nombre de champs photovoltaïques à traiter :**

On considère que 2 champs photovoltaïques sont différents si

- ✓ Leurs périphéries sont distantes de plus de 2m
- ✓ OU s'ils présentent une inclinaison différente (à 5° près)
- ✓ OU ils sont positionnés sur des toitures de couverture différente (ardoise, tuile, bac acier, terrasse sur membrane...)

Autrement dit deux champs PV peuvent être considérés comme étant un seul champ dans cette étude s'ils présentent la même inclinaison (à 5° près), si leur périphérie est distance de moins de 2m et s'ils concernent des couvertures de type identique.

Le coefficient **cCPV** est calculé selon le nombre de champs photovoltaïques :

Coefficient cCPV	
Dépend du nombre de champs PV du projet:	
Nb champs PV	cCPV
1-2	1
3-4	2
5-6	3

- **Coefficient cCC lié au nombre de courbes de charge à traiter (lots 1 et 2) :**

Ce coefficient dépend uniquement du nombre de courbes de charge à traiter dans l'étude de faisabilité. Il est établi selon la règle de correspondance décrite ci-dessous :

Coefficient cCC	
Nombre de courbes de charge à traiter:	
Nb Courbes Charge	cCC
0	0
1	1
2-3	2
4-6	3
7-10	4

- **Coefficient de complexité du projet cX applicable lot 1 uniquement :**

Ce coefficient de complexité cX permet de catégoriser les études et les prix associés (cf BPU). Il est calculé en sommant cCPV et cCC : $cX = cCPV + cCC$. Nous retrouverons donc dans le BPU les valeurs suivantes :

$cX = cCPV + cCC$
1
2
3
4-5

Les bordereaux de prix des prestations d'étude de faisabilité photovoltaïques sont décrits ci-dessous :

- **Mission Etudes de faisabilité photovoltaïques complètes en autoconsommation individuelle et vente totale :**

Puissances 1-9 kWc	
Coefficient de complexité ($Cx = cCPV + cCC$)	PRIX TTC
Cx=1	1 860 €
Cx=2 ou 3	2 130 €

Puissances 10-300 kWc	9-100 kWc	100-300 kWc
Coefficient de complexité ($Cx = cCPV + cCC$)	PRIX TTC	PRIX TTC
Cx=1	2 070 €	2 448 €
Cx=2	2 460 €	2 928 €
Cx=3	2 628 €	3 120 €
Cx=4 ou 5	2 994 €	3 510 €

Compléments	PRIX TTC
Moins-value par étude supplémentaire commandée et à réaliser en même temps sur le même bénéficiaire final	372 €
Une instrumentation pour enregistrer la courbe de charge	996 €
Journée d'étude unitaire en €/jour	624 €
Réunion unitaire	456 €

- **Mission Études de faisabilité photovoltaïques en autoconsommation collective**

Mission de base	
Valeur du coefficient de courbes de charge	PRIX TTC
cCC=2 ou 3	1 908 €
cCC=4	2 310 €

Missions complémentaires	Prix TTC
Mission complémentaire : caractérisation de l'installation photovoltaïque avec cCPV=1	2 171 €
Mission complémentaire : caractérisation de l'installation photovoltaïque avec cCPV=2	2 412 €
Visite de site préalable à la mission en option ci dessus	402 €
Journée d'étude unitaire en €/jour	804 €

ANNEXE 4 : QUESTIONNAIRE

Pour réaliser le ou les études de faisabilité dans les meilleures conditions, veuillez remplir le questionnaire ci-dessous que nous transmettrons à notre prestataire :

1. Le bâtiment ciblé est-il classé ERP ? Le cas échéant, quelle est le classement ERP du bâtiment (type et catégorie) ?

ERP : Oui / Non

Type : _____

Catégorie : _____

2. Le bâtiment est-il soumis à une réglementation spécifique : ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement), monument historique à proximité, site classé, règlement lié au plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU – ou POS ou RNU), ...

Réglementation spécifique : Oui / Non

Si oui, précisez : _____

3. Concernant le financement de ce projet, quelles sont les orientations à considérer pour l'étude de faisabilité :

- Quelle répartition entre emprunt et fonds propre ? _____ %
- Quel taux d'emprunt à considérer ? _____ %

Si aucun positionnement de la collectivité ne nous est communiqué, le prestataire simulera trois scénarios de fonds propres (0%, 20% et 40%).

4. Merci de nous transmettre, s'ils existent, le Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) et les plans du ou des bâtiments.

DOE disponible : Oui / Non

Plans disponibles : Oui / Non

ANNEXE 5 :

Mandat spécial de représentation pour le raccordement d'un ou plusieurs sites au Réseau Public de Distribution d'Électricité

Entre les soussignés :

La Collectivité Territoriale _____ représentée par M/Mme _____, Maire/Président, dûment habilité à cet effet,

Ci-après désignée par « Le Mandant » d'une part,

Et

Le SYDELA (Syndicat Départemental d'Energie de Loire-Atlantique), représenté par M. Bernard CLOUET, Président, dûment habilité à cet effet,

Ci-après désigné par « Le Mandataire » d'autre part,

Le Mandant et le Mandataire peuvent être désignés individuellement par le terme « Partie » ou collectivement par le terme « Parties ».

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par le présent mandat spécial, le Mandant donne pouvoir au Mandataire, et à lui seul, d'effectuer, en son nom et pour son compte, les démarches nécessaires auprès d'Enedis, gestionnaire du Réseau Public de Distribution d'Électricité, sur la ou les communes concernées par cette opération, pour le raccordement du ou des sites dont il est le maître d'ouvrage et dont la désignation et la localisation géographique suivent.

Le Mandataire devient l'interlocuteur d'Enedis pour toutes les étapes du raccordement. À ce titre, il est seul destinataire des documents relatifs au déroulement de l'opération de raccordement.

Dans le cadre de ce mandat, le Mandant donne pouvoir au Mandataire, pour chaque site à raccorder, de signer en son nom et pour son compte la Proposition de Raccordement, celle-ci étant rédigée au nom du Mandataire au nom et pour le compte du Mandant.

En considération du présent mandat spécial, le Mandataire pourra notamment demander auprès des services compétents d'Enedis, la communication de toute information confidentielle concernant le Mandant, au sens de l'article, R111-26 du Code de l'Énergie, relatif à la confidentialité des informations détenues par les gestionnaires de Réseaux Publics de Transport ou de Distribution d'Électricité.

Les informations communiquées ne peuvent concerner que les seules informations utiles à l'étude et à la réalisation du raccordement du ou des sites dont le Mandant est Maître d'ouvrage et dont l'identification et la description figurent au présent mandat, à l'exclusion de toute autre utilisation.

Désignation du ou des sites dont le raccordement au Réseau Public de Distribution est à réaliser :

Nom du site	Adresse	CP et Commune	Nature des opérations

Nature et durée du mandat :

Le présent mandat spécial est donné pour le ou les seuls sites ci-dessus mentionnés. Il prend effet à la date de sa signature. Il est valable pour le raccordement des sites dont la demande a été exprimée dans l'année qui suit sa signature et prend fin lors de la mise à disposition par Enedis des ouvrages de raccordement de ces sites.

Le Mandataire ne peut pas être tenu pour responsable des délais des réponses faites par Enedis ou l'un de ses prestataires, ni des délais de réalisation des travaux de raccordement qui sont de la stricte compétence d'Enedis. De même, le Mandataire ne peut pas être tenu pour responsable des délais de réponse faite par le Mandant ou l'un de ses prestataires.

Fait en deux exemplaires originaux, dont un est remis à chacune des Parties, qui reconnaît en avoir reçu communication.

À Orvault, le

Le Mandant

M/Mme xxx

(lieu, date et signature et cachet éventuel)

Le Mandataire

Mme Christelle HUMSKI

(lieu, date et signature et cachet éventuel)