

Département de Loire-Atlantique
COMMUNE DE COUFFÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 11 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre le onze juillet 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 : 13 juin 2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

PRÉSENT(E)S : M. BARTHELEMY Fabrice, M. BLANDIN Fabrice, M. BOUCHEREAU Félix, M. CAPPAL Antoine, M. CHEVALIER Charles, Mme COTTINEAU Cécile, M. DELANOUE Frédéric, Mme FEILLARD Sylvie, M. GOURET Laurent, Mme GUYONNET Émilie, M. JOUNEAU Daniel, Mme LE MOAL Sylvie, Mme MBILEMBI BOMODO Eugénie, M. PAGEAU Daniel, M. RICHARD Thierry, Mme SALOMON Florence, M. TERRIEN Yves, Mme THOMINIAUX Leïla, Mme VALEAU Roseline

ABSENTE-EXCUSÉE : M. BRULÉ Joseph, Mme LELAURE Suzanne, M. SOULARD Éric, Mme THOMINIAUX Leïla (temporairement durant la séance)

ABSENT (E)S : Mme VIGNOLET Céline

POUVOIRS :

M. BRULÉ Joseph donne pouvoir à M. PAGEAU Daniel,
Mme LELAURE Suzanne donne pouvoir à Mme VALEAU Roseline
M. SOULARD Éric donne pouvoir à Mme LE MOAL Sylvie
Mme THOMINIAUX Leïla donne pouvoir à M. DELANOUE Frédéric pendant son absence temporaire durant la séance.
M. CAPPAL Antoine a été désigné secrétaire de séance.

N°2024-07-53 Autorisation de signature de l'avenant N°1 du marché de travaux préparatoires, assainissement EP, réfection de voirie et accotement, espaces verts aux Mazeriers - Couffé

Présentation : Daniel PAGEAU

Par délibération N°2023-12-92 en date du 12 décembre 2023 le Conseil Municipal avait autorisé le Maire à signer le marché de travaux préparatoires, assainissement EP, réfection de voirie et accotement, espaces verts aux Mazeriers – Couffé comme suit :

Attributaire : GUILLOTEAU TP - La Paquerie 44370 LOIREAUXENCE

Le montant de l'offre s'établit comme suit

- Taux de la TVA : 20%
- Montant HT : 136 000.00 €
- Montant TTC : 163 200.00 €

Le présent avenant modifie le marché comme suit :

- Au cours des travaux, il a été demandé à la société GUILLOTEAU TP d'apporter des modifications dans la masse des travaux. Ceux-ci sont évalués dans le présent avenant et représentent une plus - valeur de 30 629,00 € HT ;
- l'article 2 de l'Acte d'Engagement est modifié comme suit :

Montant initial du marché :	136 000,00 € HT soit 163 200.00 € TTC
Montant de l'avenant en plus :	+ 30 629,00 € HT soit 36 754.80 € TTC
Nouveau montant du marché :	166 629,00 € HT soit 199 954.80 € TTC
- le délai de réalisation des prestations du marché en question est prolongé de 3 semaines pour la tranche optionnelle 2 ;

Considérant l'exposé ci-dessus,

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

- **APPROUVE**, l'avenant N°1 du marché de travaux préparatoires, assainissement EP, réfection de voirie et accotement, espaces verts aux Mazeriers – Couffé, annexé à la présente délibération,
- **AUTORISE** le Maire à signer l'avenant susvisé et tous documents liés à cet avenant,
- **AUTORISE** le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente délibération.

Fait et délibéré à Couffé, le 11 juillet 2024
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 05/07/2024 Un extrait du PV de la séance a été affiché à la Mairie le 15/07/2024 Transmis au contrôle de légalité 15/07/2024



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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 11 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre le onze juillet 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 : 13 juin 2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

PRÉSENT(E)S : M. BARTHELEMY Fabrice, M. BLANDIN Fabrice, M. BOUCHEREAU Félix, M. CAPPAL Antoine, M. CHEVALIER Charles, Mme COTTINEAU Cécile, M. DELANOUE Frédéric, Mme FEILLARD Sylvie, M. GOURET Laurent, Mme GUYONNET Émilie, M. JOUNEAU Daniel, Mme LE MOAL Sylvie, Mme MBILEMBI BOMODO Eugénie, M. PAGEAU Daniel, M. RICHARD Thierry, Mme SALOMON Florence, M. TERRIEN Yves, Mme THOMINIAUX Leïla, Mme VALEAU Roseline

ABSENTE-EXCUSÉE : M. BRULÉ Joseph, Mme LELAURE Suzanne, M. SOULARD Éric, Mme THOMINIAUX Leïla (temporairement durant la séance)

ABSENT (E)S : Mme VIGNOLET Céline

POUVOIRS :

M. BRULÉ Joseph donne pouvoir à M. PAGEAU Daniel,

Mme LELAURE Suzanne donne pouvoir à Mme VALEAU Roseline

M. SOULARD Éric donne pouvoir à Mme LE MOAL Sylvie

Mme THOMINIAUX Leïla donne pouvoir à M. DELANOUE Frédéric pendant son absence temporaire durant la séance.

M. CAPPAL Antoine a été désigné secrétaire de séance.

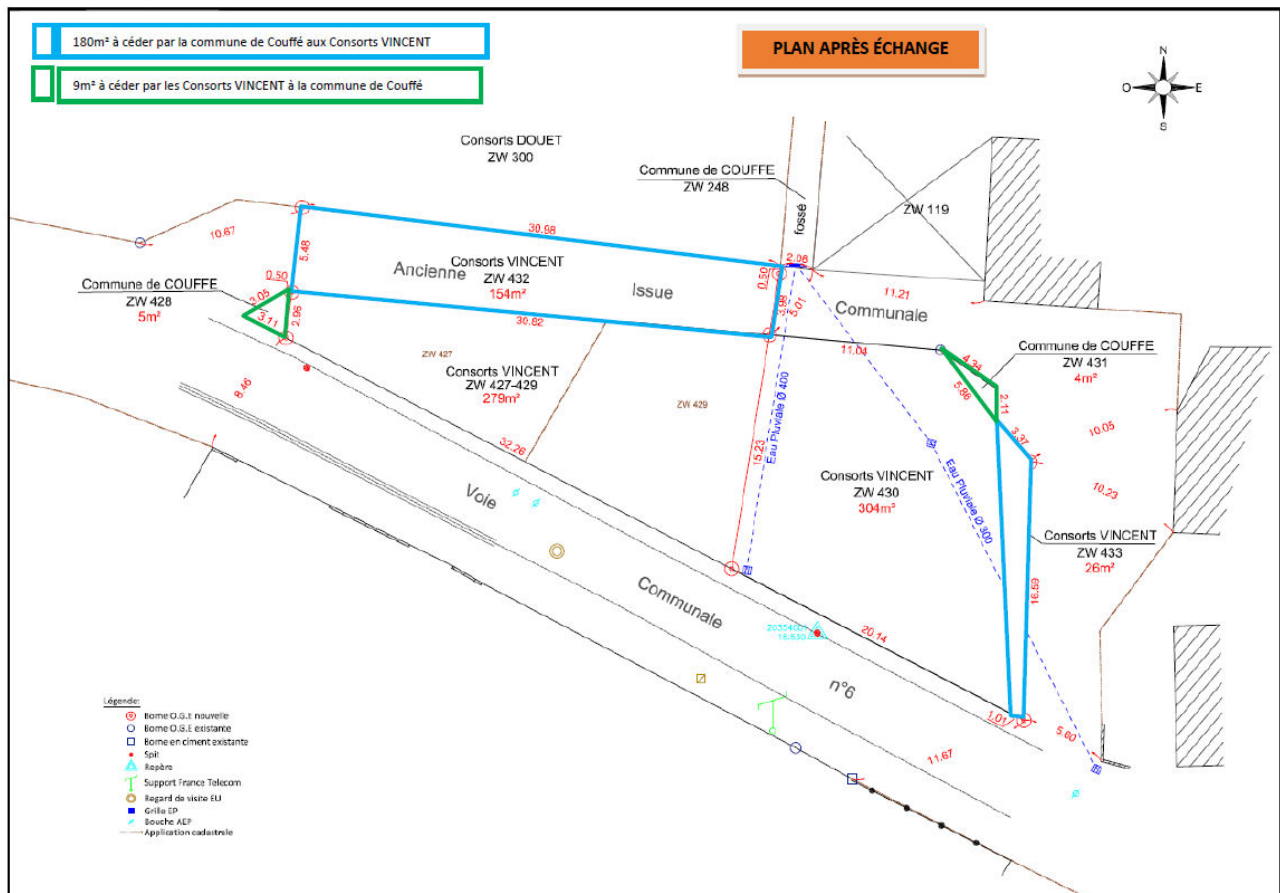
N°2024-07-54 Échange de terrains à La Pinetière avec soulte entre la commune et les Consorts VINCENT

Présentation : Leïla THOMINIAUX

Par délibération N° 2022-12-105 le Conseil Municipal, avait décidé l'aliénation partielle du chemin rural situé à " La Pinetière" comme indiqué sur le plan ci-dessous, classé en zone Ub du PLU, d'une superficie estimée à 160m² environ, au profit de Mme Josette GICQUEAU agissant pour le compte des consorts VINCENT 144 la Sinandière 44150 ANCENIS -ST GÉRÉON.

Le cabinet ARRONDEL, géomètre-expert a réalisé, le 19 septembre 2023 un plan de division qui indique les surfaces précises des parcelles concernées par cet échange.

Des négociations entre la commune et Mme Josette GICQUEAU agissant pour le compte des consorts VINCENT 144 la Sinandière 44150 ANCENIS -ST GÉRÉON ont permis d'aboutir à une proposition d'échange devant être formalisée.



- La commune cède, à Mme Josette GICQUEAU agissant pour le compte des consorts VINCENT 144 la Sinandière 44150 ANCENIS -ST GÉRÉON les terrains suivants :
 - o le terrain cadastré ZW 432 (constitué par une partie de l'ancien chemin rural situé à " La Pinetière") d'une superficie de 154m² classé en zone Ub du PLU estimé à 10€/m² soit une valeur de 1 540.00€,
 - o le terrain cadastré ZW 433 d'une superficie de 26m² classé en zone Ub du PLU estimé à 10€/m² soit une valeur de 260.00€,

Soit une surface totale de 180m² classée en zone Ub du PLU estimée à 10€/m² soit une valeur de 1 800.00€
- Mme Josette GICQUEAU agissant pour le compte des consorts VINCENT 144 la Sinandière 44150 ANCENIS -ST GÉRÉON cède à la commune les terrains suivants :
 - o la parcelle cadastrée ZW 428 d'une superficie de 5m² classée en zone Ub du PLU estimée à 10€/m² soit une valeur de 50.00€
 - o la parcelle cadastrée ZW 431 d'une superficie de 4m² classée en zone Ub du PLU estimée à 10€/m² pour un montant de 40.00€,

Soit une surface totale de 9m² classée en zone Ub du PLU estimée à 10€/m² soit une valeur de 90.00€

Les biens ayant une valeur différente, une soulte d'un montant de 1 710.00€ (1 800.00€ – 90.00€) a été constatée. Cette soulte sera versée à la commune de Couffé par Mme Josette GICQUEAU agissant pour le compte des consorts VINCENT 144 la Sinandière 44150 ANCENIS -ST GÉRÉON

Considérant l'exposé ci-dessus

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

- **APPROUVE**, l'échange de terrains décrit ci-dessus :

- La commune cède, à Mme Josette GICQUEAU agissant pour le compte des consorts VINCENT 144 la Sinandière 44150 ANCENIS -ST GÉRÉON les terrains suivants :

- o le terrain cadastré ZW 432 (constitué par une partie de l'ancien chemin rural situé à " La Pinetière") d'une superficie de 154m² classé en zone Ub du PLU estimé à 10€/m² soit une valeur de 1 540.00€,

- le terrain cadastré ZW 433 d'une superficie de 26m² classé en zone Ub du PLU estimé à 10€/m² soit une valeur de 260.00€,
Soit une surface totale de 180m² classée en zone Ub du PLU estimée à 10€/m² soit une valeur de **1 800.00€**
- Mme Josette GICQUEAU agissant pour le compte des consorts VINCENT 144 la Sinandière 44150 ANCENIS -ST GÉRÉON cède à la commune les terrains suivants :
 - la parcelle cadastrée ZW 428 d'une superficie de 5m² classée en zone Ub du PLU estimée à 10€/m² soit une valeur de 50.00€
 - la parcelle cadastrée ZW 431 d'une superficie de 4m² classée en zone Ub du PLU estimée à 10€/m² pour un montant de 40.00€,
Soit une surface totale de 9m² classée en zone Ub du PLU estimée à 10€/m² soit une valeur de **90.00€**
- **APPROUVE**, la soulte d'un montant de 1 710.00€ constatée qui sera versée à la commune de Couffé par Mme Josette GICQUEAU agissant pour le compte des consorts VINCENT 144 la Sinandière 44150 ANCENIS -ST GÉRÉON,
- **DIT** que cet échange sera formalisé par acte de notaire dont la rédaction est confiée à Maître BORDELAIS, notaire à Ligné (44)
- **AUTORISE** le Maire à signer l'acte de notaire et tous documents liés à cet acte,
- **DIT** que les frais, droits et honoraires occasionnés par cette opération seront à la charge de Mme Josette GICQUEAU agissant pour le compte des consorts VINCENT 144 la Sinandière 44150 ANCENIS -ST GÉRÉON.
- **AUTORISE** le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente délibération.

Fait et délibéré à Couffé, le 11 juillet 2024
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 05/07/2024 Un extrait du PV de la séance a été affiché à la Mairie le 15/07/2024 Transmis au contrôle de légalité 15/07/2024



The image shows a handwritten signature of Daniel Pageau in blue ink. To the right of the signature is a circular official stamp. The stamp has a blue border with the text 'COMMUNE DE COUFFÉ' at the top and 'Loire-Atlantique' at the bottom. In the center of the stamp, the word 'MAIRIE' is printed.

Département de Loire-Atlantique
COMMUNE DE COUFFÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 11 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre le onze juillet 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 : 13 juin 2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

PRÉSENT(E)S : M. BARTHELEMY Fabrice, M. BLANDIN Fabrice, M. BOUCHEREAU Félix, M. CAPPAL Antoine, M. CHEVALIER Charles, Mme COTTINEAU Cécile, M. DELANOUE Frédéric, Mme FEILLARD Sylvie, M. GOURET Laurent, Mme GUYONNET Émilie, M. JOUNEAU Daniel, Mme LE MOAL Sylvie, Mme MBILEMBI BOMODO Eugénie, M. PAGEAU Daniel, M. RICHARD Thierry, Mme SALOMON Florence, M. TERRIEN Yves, Mme THOMINIAUX Leïla, Mme VALEAU Roseline

ABSENTE-EXCUSÉE : M. BRULÉ Joseph, Mme LELAURE Suzanne, M. SOULARD Éric, Mme THOMINIAUX Leïla (temporairement durant la séance)

ABSENT (E)S : Mme VIGNOLET Céline

POUVOIRS :

M. BRULÉ Joseph donne pouvoir à M. PAGEAU Daniel,
Mme LELAURE Suzanne donne pouvoir à Mme VALEAU Roseline

M. SOULARD Éric donne pouvoir à Mme LE MOAL Sylvie

Mme THOMINIAUX Leïla donne pouvoir à M. DELANOUE Frédéric pendant son absence temporaire durant la séance.

M. CAPPAL Antoine a été désigné secrétaire de séance.

N°2024-07-55 Décision modificative N°1 du budget principal 2024 de la commune

Présentation : Daniel PAGEAU

Par délibération en date du 28 mars 2024, le conseil municipal avait adopté le budget primitif principal 2024 de la commune.

Considérant qu'il convient d'apporter des ajustements sur ce budget,

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

- **APPROUVE** la décision modificative N°1 du budget primitif principal 2024 de la commune comme suit :

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

INVESTISSEMENT							
DÉPENSES				RECETTES			
CHAP.	Article	Montant	Libellé	CHAP.	Article	Montant	Libellé
20	2051	1 000.00	Concessions, droits similaires	13	1311	15 245.00	État et établissements nationaux
21	2113	12 000.00	Terrains aménagés autres que voirie	13	1323	161 000.00	Département
21	2128	500.00	Autres agencements et aménagements				
21	21312	-3 376.00	Bâtiments scolaires				
21	21318	-1 000.00	Autres bâtiments publics				
21	2152	1 803.00	Installations de voirie				
21	21532	36 800.00	Réseaux d'assainissement				
21	215731	3 000.00	Matériel roulant				
21	21838	-10 000.00	Autre matériel informatique				
21	21848	5 552.00	Autres matériels de bureau et mobiliers				
21	2185	742.00	Matériel de téléphonie				
21	2188	109 224.00	Autres immobilisations corporelles				
23	2313	20 000.00	Immobilisations en cours				
21	21318	- 12 000.00	Autres bâtiments publics				
27	276348	12 000.00	Créances sur collectivités et établissements publics				
TOTAL		176 245.00		TOTAL		176 245.00	

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

Fait et délibéré à Couffé, le 11 juillet 2024
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 05/07/2024 Un extrait du PV de la séance a été affiché à la Mairie le 15/07/2024 Transmis au contrôle de légalité 15/07/2024



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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 11 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre le onze juillet 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 : 13 juin 2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

PRÉSENT(E)S : M. BARTHELEMY Fabrice, M. BLANDIN Fabrice, M. BOUCHEREAU Félix, M. CAPPAL Antoine, M. CHEVALIER Charles, Mme COTTINEAU Cécile, M. DELANOUE Frédéric, Mme FEILLARD Sylvie, M. GOURET Laurent, Mme GUYONNET Émilie, M. JOUNEAU Daniel, Mme LE MOAL Sylvie, Mme MBILEMBI BOMODO Eugénie, M. PAGEAU Daniel, M. RICHARD Thierry, Mme SALOMON Florence, M. TERRIEN Yves, Mme THOMINIAUX Leïla, Mme VALEAU Roseline

ABSENTE-EXCUSÉE : M. BRULÉ Joseph, Mme LELAURE Suzanne, M. SOULARD Éric, Mme THOMINIAUX Leïla (temporairement durant la séance)

ABSENT (E)S : Mme VIGNOLET Céline

POUVOIRS :

M. BRULÉ Joseph donne pouvoir à M. PAGEAU Daniel,

Mme LELAURE Suzanne donne pouvoir à Mme VALEAU Roseline

M. SOULARD Éric donne pouvoir à Mme LE MOAL Sylvie

Mme THOMINIAUX Leïla donne pouvoir à M. DELANOUE Frédéric pendant son absence temporaire durant la séance.

M. CAPPAL Antoine a été désigné secrétaire de séance.

N°2024-07-56 Convention de portage foncier de terrains situés 1-2 avenue de la Roche (ex-garage bas du bourg) avec l'EPF 44

Présentation : Leïla THOMINIAUX

Par délibération en date du 9 septembre 2021, la commune de COUFFÉ a sollicité l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition et le portage de terrains situés 1-2 avenue de la Roche à COUFFÉ.

La propriété concernée est un ancien garage automobile, dénommé « ex-garage du bas du bourg », situé en cœur de bourg de COUFFÉ. Aujourd'hui en friche, la maîtrise du site par la Commune permettra à terme sa réhabilitation pour proposer une nouvelle offre de services et de commerces.

La commune est membre de l'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) Communauté de communes du Pays d'Ancenis (COMPA), ce dernier étant adhérent à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. L'EPCI a donné un avis favorable à l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique par courrier du 28 octobre 2021.

Par délibération du conseil d'administration du 22 octobre 2021, l'EPF de Loire-Atlantique a donné son accord pour la négociation (à l'appui d'études environnementales à diligenter en amont), l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption), le portage de terrains et les travaux sur les biens portés à définir en fonction de l'état de pollution et le projet communal (réhabilitation, proto-aménagement, dépollution, démolition, etc.).

Ce projet est éligible au titre de l'axe d'intervention « Requalification des zones d'activité et résorption des friches économiques » du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF de Loire-Atlantique [période 2021-2023], avec une durée maximum de portage de 10 ans.

Depuis la révision du PPI de l'EPF au 1er juillet 2023, le portage entre désormais également dans l'axe « réalisation d'équipements en centres-bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

La commune a déjà initié plusieurs démarches permettant de consolider le projet d'acquisition :

- une première commande de prestation de services relative aux sites et sols pollués auprès de la société SOCOTEC pour l'établissement d'un plan de gestion (visite de site A100 ; Élaboration d'un

- programme d'investigation A130 ; DIAG A200, A210, A220, A230 et A270 ; Analyse des enjeux sanitaires : A320 ; Bilan coûts/avantages : A330) ;
- une candidature à l'appel à projet « recyclage foncier » en Pays de la Loire engagé par l'État, permettant l'attribution d'une subvention d'un montant de 37 500 € maximum ;

L'EPF a poursuivi les études de pollution des sols avec le bureau d'études SOCOTEC, pour un montant total de 14 630 € HT.

D'après les diagnostics de sols réalisés par SOCOTEC, il est possible d'estimer les coûts de dépollution à 170 000 € minimum.

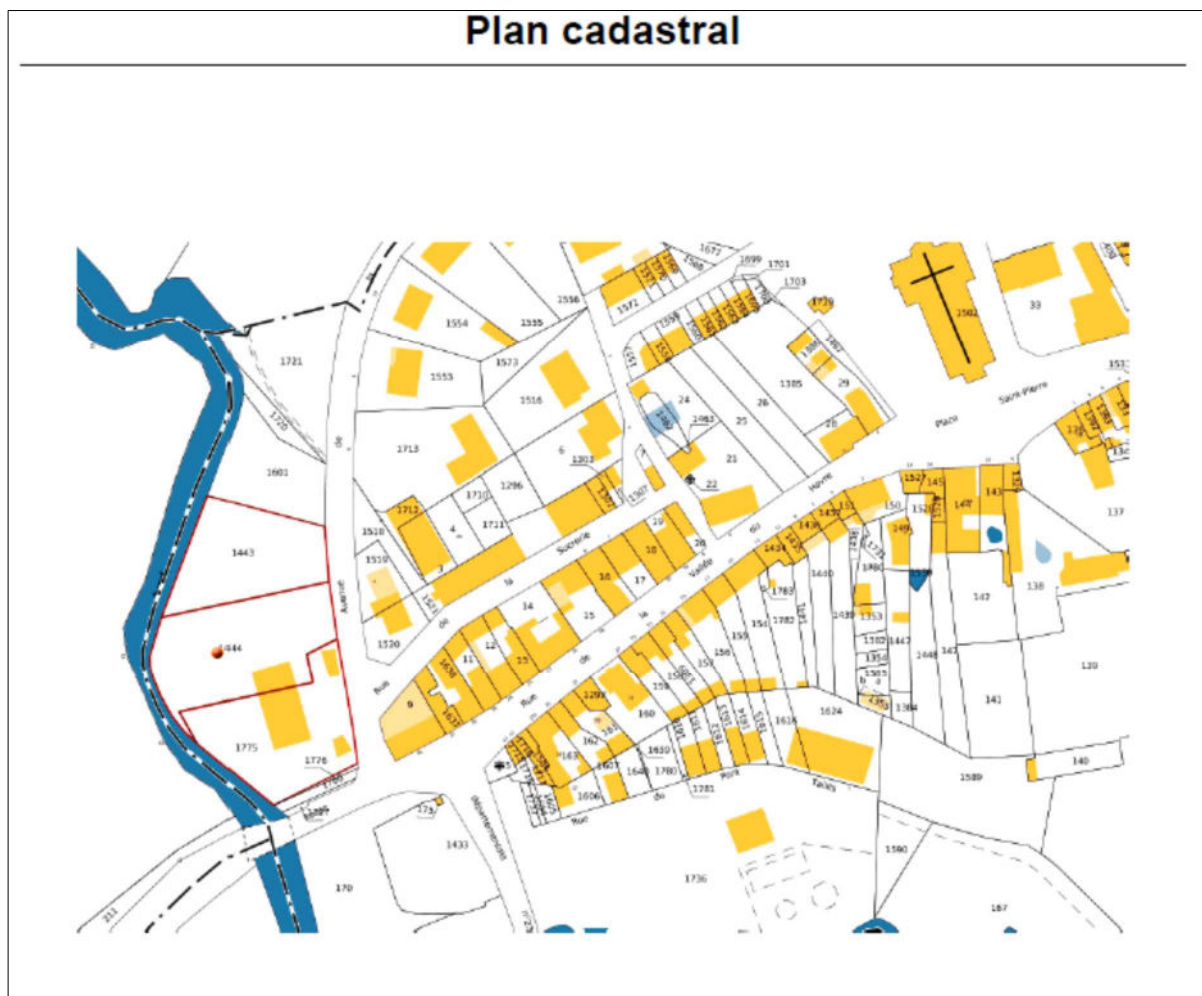
Alors que l'EPF a fait une 1ère offre à l'euro symbolique, les vendeurs ont indiqué refuser de descendre en deçà de 110 000 €, conduisant la commune et l'EPF à proposer un prix d'achat de 60 000 €.

Entre temps, plusieurs évènements significatifs sont intervenus :

- les propriétaires ont remis le site en location, par un bail commercial dérogatoire courant jusqu'au 31 décembre 2024, au profit de la SARL PASQUIER ;
- la commune a entrepris les démarches suivantes :
 - ✓ Finalisation du plan-guide en juin 2023 concluant à la réhabilitation du bâti de l'ancien garage, à vocation de « tiers-lieu » ;
 - ✓ Engagement des pouvoirs de police environnementale du Maire à l'encontre des propriétaires de l'ancien garage, au titre de l'article L. 556-3 du Code de l'environnement.

En octobre 2023, face au blocage de la situation, l'EPF a formulé une offre sous conditions aux propriétaires au prix de 72 000 € net vendeur.

Les parties se sont rapprochées afin de définir les modalités d'accompagnement, objet de la présente convention.



Section	N°	Adresse	Surface (m²)
E	1775	2 avenue de la roche 44521 COUFFÉ	1 402
E	1444	Pré de la Rolandière 44521 COUFFÉ	1 503
E	1443	Pré de la Rolandière 44521 COUFFÉ	1 245
TOTAL			4 150

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 5 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.

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)

Évaluation du prix de rétrocession

Nature des dépenses	Montant HT prévisionnel
Montant de l'acquisition	72 000.00 €
Frais de notaire estimés	2 200.00 €
Frais d'agence	
Autres frais d'acquisition (diagnostics)	230.00 €
Frais d'études et honoraires (études SOCOTEC devis n°E14Q5 P22 005-V2)	14 630.00 €
Travaux de démolition, dépollution et désamiantage	0.00 €
Autres travaux	0.00 €

Nature des dépenses	Montant HT prévisionnel
Sous TOTAL - décomposition du capital	89 060.00 €
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	0.00 €
TOTAL HORS TAXE (I)	89 060.00 €
Nature des recettes	Montant HT prévisionnel
Remboursement en capital	0.00 €
Subvention de minoration foncière	0.00 €
Loyers / redevances	6 000.00 €
Contribution du bénéficiaire (art L324-8 du code de l'urbanisme)	0.00 €
Participation par l'EPF au financement des études (études SOCOTEC devis n°E14Q5 P22 005-V2)	7 315.00 €
Prise en charge par l'EPF du déficit foncier (minoration foncière, travaux)	0.00 €
Fonds friche	13 730.00 €
TOTAL HORS TAXE (II)	27 045.00 €

Le prix de rétrocession est évalué à :

Désignation	Montant en €
TOTAL DÉPENSES HT (I)	89 060.00 €
TOTAL RECETTES HT (II)	27 045.00 €
PRIX DE RÉTROCESSION HT (I-II)	62 015.00 €
TVA (TVA sur marge 20% ou TVA sur le prix total 20%)	À calculer au moment de la rétrocession

Échéancier prévisionnel à la date de signature de la convention :

Année	Montant à verser par le bénéficiaire à l'EPF
N (2024) (acquisition)	12 000 €
N + 1 (2025)	10 003 €
N + 2 (2026)	10 003 €
N + 3 (2027)	10 003 €
N + 4 (2028)	10 003 €
N + 5 (2029)	10 003 € + 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 de terrains situés 1-2 avenue de la Roche (ex-garage bas du bourg) 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 11 juillet 2024
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 05/07/2024 Un extrait du PV de la séance a été affiché à la Mairie le 15/07/2024 Transmis au contrôle de légalité 15/07/2024






CONVENTION D'ACTION FONCIERE

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

**1 AVENUE DE LA ROCHE
44521 COUFFÉ**

- une candidature à l'appel à projet « recyclage foncier » en Pays de la Loire engagé par l'État, permettant l'attribution d'une subvention d'un montant de 37 500 € maximum ;

L'EPF a poursuivi les études de pollution des sols avec le bureau d'études SOCOTEC, pour un montant total de 14 630 € HT.

D'après les diagnostics de sols réalisés par SOCOTEC, il est possible d'estimer les coûts de dépollution à 170 000 € minimum.

Alors que l'EPF a fait une 1^{ère} offre à l'euro symbolique, les vendeurs ont indiqué refuser de descendre en deçà de 110 000 €, conduisant la commune et l'EPF à proposer un prix d'achat de 60 000 €.

Entre temps, plusieurs évènements significatifs sont intervenus :

- ⇒ les propriétaires ont remis le site en location, par un bail commercial dérogatoire courant jusqu'au 31 décembre 2024, au profit de la SARL PASQUIER ;
- ⇒ la commune a entrepris les démarches suivantes :
 - finalisation du plan-guide en juin 2023 concluant à la réhabilitation du bâti de l'ancien garage, à vocation de « tiers-lieu » ;
 - engagement des pouvoirs de police environnementale du Maire à l'encontre des propriétaires de l'ancien garage, au titre de l'article L. 556-3 du Code de l'environnement.

En octobre 2023, face au blocage de la situation, l'EPF a formulé une offre sous conditions aux propriétaires au prix de 72 000 € net vendeur.

Les parties se sont rapprochées afin de définir les modalités d'accompagnement, 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 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 **1 avenue de la roche**

Un ancien garage automobile,

Parcelles cadastrées comme suit :

<i>Section</i>	<i>N°</i>	<i>Adresse</i>	<i>Surface (m²)</i>
E	1775	2 AVENUE DE LA ROCHE 44521 COUFFE	1 402
E	1444	PRE DE LA ROLANDIERE 44521 COUFFE	1 503
E	1443	PRE DE LA ROLANDIERE 44521 COUFFE	1 245
		TOTAL	4 150

Le site est situé en zone Ue1 et en zone Nn du PLU.

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 :

☐ 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 :

☒ **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 « requalification des zones d'activité et résorption des friches économiques » du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique [période 2021-2023].

Depuis la révision du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF de Loire-Atlantique au 1^{er} juillet 2023, le portage entre désormais également dans l'axe « réalisation d'équipements en centres-bourgs » du PPI.

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 5 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, 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'Agence foncière 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	72 000,00 €
frais de notaire estimés	2 200,00 €
frais d'agence	
Autres frais d'acquisition (diagnostics)	230,00 €
frais d'études et honoraires (études SOCOTEC devis n°E14Q5_P22_005-V2)	14 630 €
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)	89 060,00 €

Les recettes :

Nature des recettes	Montant HT prévisionnel
Remboursement en capital	
Subvention de minoration foncière	
Loyers / redevances	6 000 €
Contribution du bénéficiaire (art L324-8 du code de l'urbanisme)	
Participation par l'EPF au financement des études (études SOCOTEC devis n°E14Q5_P22_005-V2)	7 315 €
Prise en charge par l'EPF du déficit foncier (minoration foncière, travaux)	
Fonds friche	13 730 €
TOTAL HORS TAXE (II)	27 045,00 €

Le prix de rétrocession est évalué à :

	Montant en €
TOTAL DEPENSES HT (I)	89 060,00 €
TOTAL RECETTES HT (II)	27 045,00 €
PRIX DE RETROCESSION HT (I-II)	62 015,00 €
TVA (TVA sur marge 20% ou TVA sur le prix total 20%)	À calculer au moment de la rétrocession

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 01/01/2024 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 01/01/2024 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.

Les biens objets du portage lui seront mis à disposition à titre gracieux par l'intermédiaire d'un commodat, à approuver et signer en même temps que la présente convention.

En cas d'évolution du projet ou des besoins du bénéficiaire durant le portage, notamment dans le cas où ceci nécessiterait des travaux importants, celui-ci devra se rapprocher le plus tôt possible de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour que soit examinée la nécessité de faire évoluer

la présente convention vers une autre forme juridique telle que le bail emphytéotique administratif ou démembrement de propriété.

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, qu'elle soit nouvelle ou consécutive à la reprise d'un bail existant / d'une convention existante, l'acte formalisant cette occupation sera obligatoirement établi et signé par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique avec le preneur, le cas échéant dans des conditions préalablement déterminées avec le bénéficiaire du portage.

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 l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Le bénéficiaire du portage est consulté pour avis, avant toute décision de démolir mais ne doit en aucun cas engager la démolition du bien de son propre chef.

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 évènement ou le public. Le bénéficiaire s'engage à n'entreprendre aucune de ces opérations ni aucun de ces 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
- ☒ 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.

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

Fait en deux exemplaires originaux, le 16 juillet 2024

Pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
Le directeur,
Jean-François BUCCO

Pour la Commune de COUFFÉ
Le maire,
Daniel PAGEAU

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'D. Pageau', is written over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text 'COMMUNE DE COUFFÉ' at the top, 'MAIRIE' in the center, and 'Loire-Atlantique' at the bottom, flanked by two stars.

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 (2024) (acquisition)	12 000 €
N + 1 (2025)	10 003 €
N + 2 (2026)	10 003 €
N + 3 (2027)	10 003 €
N + 4 (2028)	10 003 €
N + 5 (2029)	10 003 € + TVA : à calculer au moment de la rétrocession



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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 11 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre le onze juillet 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 : 13 juin 2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

PRÉSENT(E)S : M. BARTHELEMY Fabrice, M. BLANDIN Fabrice, M. BOUCHEREAU Félix, M. CAPPAL Antoine, M. CHEVALIER Charles, Mme COTTINEAU Cécile, M. DELANOUE Frédéric, Mme FEILLARD Sylvie, M. GOURET Laurent, Mme GUYONNET Émilie, M. JOUNEAU Daniel, Mme LE MOAL Sylvie, Mme MBILEMBI BOMODO Eugénie, M. PAGEAU Daniel, M. RICHARD Thierry, Mme SALOMON Florence, M. TERRIEN Yves, Mme THOMINIAUX Leïla, Mme VALEAU Roseline

ABSENTE-EXCUSÉE : M. BRULÉ Joseph, Mme LELAURE Suzanne, M. SOULARD Éric, Mme THOMINIAUX Leïla (temporairement durant la séance)

ABSENT (E)S : Mme VIGNOLET Céline

POUVOIRS :

M. BRULÉ Joseph donne pouvoir à M. PAGEAU Daniel,

Mme LELAURE Suzanne donne pouvoir à Mme VALEAU Roseline

M. SOULARD Éric donne pouvoir à Mme LE MOAL Sylvie

Mme THOMINIAUX Leïla donne pouvoir à M. DELANOUE Frédéric pendant son absence temporaire durant la séance.

M. CAPPAL Antoine a été désigné secrétaire de séance.

N°2024-07-56 Convention de portage foncier de terrains situés 1-2 avenue de la Roche (ex-garage bas du bourg) avec l'EPF 44

Présentation : Leïla THOMINIAUX

Par délibération en date du 9 septembre 2021, la commune de COUFFÉ a sollicité l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition et le portage de terrains situés 1-2 avenue de la Roche à COUFFÉ.

La propriété concernée est un ancien garage automobile, dénommé « ex-garage du bas du bourg », situé en cœur de bourg de COUFFÉ. Aujourd'hui en friche, la maîtrise du site par la Commune permettra à terme sa réhabilitation pour proposer une nouvelle offre de services et de commerces.

La commune est membre de l'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) Communauté de communes du Pays d'Ancenis (COMPA), ce dernier étant adhérent à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. L'EPCI a donné un avis favorable à l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique par courrier du 28 octobre 2021.

Par délibération du conseil d'administration du 22 octobre 2021, l'EPF de Loire-Atlantique a donné son accord pour la négociation (à l'appui d'études environnementales à diligenter en amont), l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption), le portage de terrains et les travaux sur les biens portés à définir en fonction de l'état de pollution et le projet communal (réhabilitation, proto-aménagement, dépollution, démolition, etc.).

Ce projet est éligible au titre de l'axe d'intervention « Requalification des zones d'activité et résorption des friches économiques » du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF de Loire-Atlantique [période 2021-2023], avec une durée maximum de portage de 10 ans.

Depuis la révision du PPI de l'EPF au 1er juillet 2023, le portage entre désormais également dans l'axe « réalisation d'équipements en centres-bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

La commune a déjà initié plusieurs démarches permettant de consolider le projet d'acquisition :

- une première commande de prestation de services relative aux sites et sols pollués auprès de la société SOCOTEC pour l'établissement d'un plan de gestion (visite de site A100 ; Élaboration d'un

- programme d'investigation A130 ; DIAG A200, A210, A220, A230 et A270 ; Analyse des enjeux sanitaires : A320 ; Bilan coûts/avantages : A330) ;
- une candidature à l'appel à projet « recyclage foncier » en Pays de la Loire engagé par l'État, permettant l'attribution d'une subvention d'un montant de 37 500 € maximum ;

L'EPF a poursuivi les études de pollution des sols avec le bureau d'études SOCOTEC, pour un montant total de 14 630 € HT.

D'après les diagnostics de sols réalisés par SOCOTEC, il est possible d'estimer les coûts de dépollution à 170 000 € minimum.

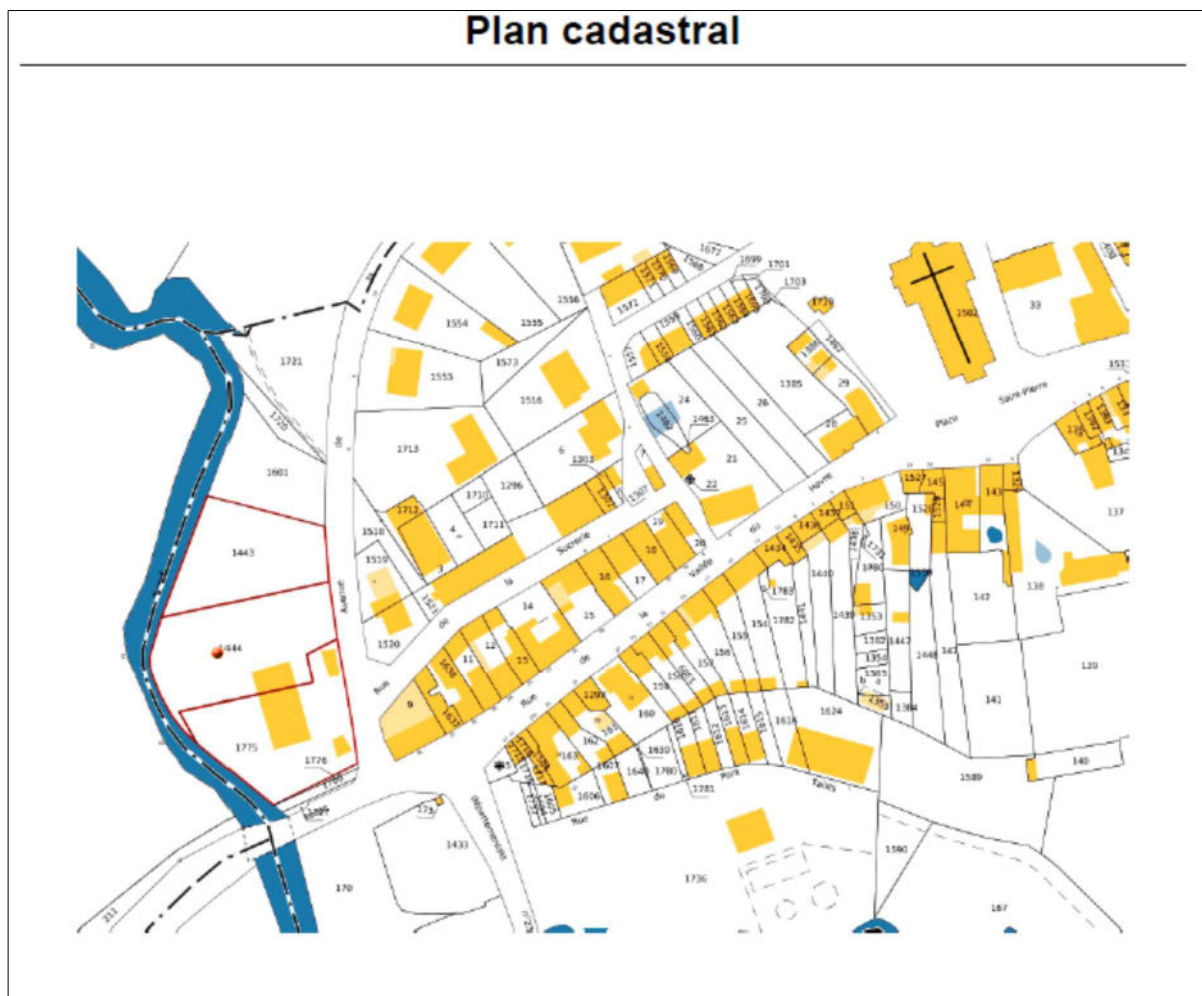
Alors que l'EPF a fait une 1ère offre à l'euro symbolique, les vendeurs ont indiqué refuser de descendre en deçà de 110 000 €, conduisant la commune et l'EPF à proposer un prix d'achat de 60 000 €.

Entre temps, plusieurs évènements significatifs sont intervenus :

- les propriétaires ont remis le site en location, par un bail commercial dérogatoire courant jusqu'au 31 décembre 2024, au profit de la SARL PASQUIER ;
- la commune a entrepris les démarches suivantes :
 - ✓ Finalisation du plan-guide en juin 2023 concluant à la réhabilitation du bâti de l'ancien garage, à vocation de « tiers-lieu » ;
 - ✓ Engagement des pouvoirs de police environnementale du Maire à l'encontre des propriétaires de l'ancien garage, au titre de l'article L. 556-3 du Code de l'environnement.

En octobre 2023, face au blocage de la situation, l'EPF a formulé une offre sous conditions aux propriétaires au prix de 72 000 € net vendeur.

Les parties se sont rapprochées afin de définir les modalités d'accompagnement, objet de la présente convention.



Section	N°	Adresse	Surface (m²)
E	1775	2 avenue de la roche 44521 COUFFÉ	1 402
E	1444	Pré de la Rolandière 44521 COUFFÉ	1 503
E	1443	Pré de la Rolandière 44521 COUFFÉ	1 245
TOTAL			4 150

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 5 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.

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)

Évaluation du prix de rétrocession

Nature des dépenses	Montant HT prévisionnel
Montant de l'acquisition	72 000.00 €
Frais de notaire estimés	2 200.00 €
Frais d'agence	
Autres frais d'acquisition (diagnostics)	230.00 €
Frais d'études et honoraires (études SOCOTEC devis n°E14Q5 P22 005-V2)	14 630.00 €
Travaux de démolition, dépollution et désamiantage	0.00 €
Autres travaux	0.00 €

Nature des dépenses	Montant HT prévisionnel
Sous TOTAL - décomposition du capital	89 060.00 €
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	0.00 €
TOTAL HORS TAXE (I)	89 060.00 €
Nature des recettes	Montant HT prévisionnel
Remboursement en capital	0.00 €
Subvention de minoration foncière	0.00 €
Loyers / redevances	6 000.00 €
Contribution du bénéficiaire (art L324-8 du code de l'urbanisme)	0.00 €
Participation par l'EPF au financement des études (études SOCOTEC devis n°E14Q5 P22 005-V2)	7 315.00 €
Prise en charge par l'EPF du déficit foncier (minoration foncière, travaux)	0.00 €
Fonds friche	13 730.00 €
TOTAL HORS TAXE (II)	27 045.00 €

Le prix de rétrocession est évalué à :

Désignation	Montant en €
TOTAL DÉPENSES HT (I)	89 060.00 €
TOTAL RECETTES HT (II)	27 045.00 €
PRIX DE RÉTROCESSION HT (I-II)	62 015.00 €
TVA (TVA sur marge 20% ou TVA sur le prix total 20%)	À calculer au moment de la rétrocession

Échéancier prévisionnel à la date de signature de la convention :

Année	Montant à verser par le bénéficiaire à l'EPF
N (2024) (acquisition)	12 000 €
N + 1 (2025)	10 003 €
N + 2 (2026)	10 003 €
N + 3 (2027)	10 003 €
N + 4 (2028)	10 003 €
N + 5 (2029)	10 003 € + 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 de terrains situés 1-2 avenue de la Roche (ex-garage bas du bourg) 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 11 juillet 2024
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 05/07/2024 Un extrait du PV de la séance a été affiché à la Mairie le 15/07/2024 Transmis au contrôle de légalité 15/07/2024






**Établissement public foncier
de Loire-Atlantique**

CONVENTION D'ACTION FONCIERE

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

**1 AVENUE DE LA ROCHE
44521 COUFFÉ**

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 du 19 octobre 2022,

Spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération motivée du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 22 octobre 2021, 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 **XXX**, demeurant professionnellement à la Mairie de COUFFÉ, 25 rue du Général Charrette de la Contrie, 44521 COUFFÉ,

Désignée ci-après par "le bénéficiaire",

PREAMBULE

Par délibération en date du 9 septembre 2021, la commune de COUFFÉ a sollicité l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition et le portage de terrains situés 1-2 avenue de la Roche à COUFFÉ.

La propriété concernée est un ancien garage automobile, dénommé « ex-garage du bas du bourg », situé en cœur de bourg de COUFFÉ. Aujourd'hui en friche, la maîtrise du site par la Commune permettra à terme sa réhabilitation pour proposer une nouvelle offre de services et de commerces.

La commune est membre de l'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) Communauté de communes du Pays d'Ancenis (COMPA), ce dernier étant adhérent à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. L'EPCI a donné un avis favorable à l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique par courrier du 28 octobre 2021.

Par délibération du conseil d'administration du 22 octobre 2021, l'EPF de Loire-Atlantique a donné son accord pour la négociation (à l'appui d'études environnementales à diligenter en amont), l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption), le portage de terrains et les travaux sur les biens portés à définir en fonction de l'état de pollution et le projet communal (réhabilitation, proto-aménagement, dépollution, démolition, etc.).

Ce projet est éligible au titre de l'axe d'intervention « Requalification des zones d'activité et résorption des friches économiques » du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF de Loire-Atlantique [période 2021-2023], avec une durée maximum de portage de 10 ans.

Depuis la révision du PPI de l'EPF au 1^{er} juillet 2023, le portage entre désormais également dans l'axe « réalisation d'équipements en centres-bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

La commune a déjà initié plusieurs démarches permettant de consolider le projet d'acquisition :

- une première commande de prestation de services relative aux sites et sols pollués auprès de la société SOCOTEC pour l'établissement d'un plan de gestion (visite de site A100 ; Élaboration d'un programme d'investigation A130 ; DIAG A200, A210, A220, A230 et A270 ; Analyse des enjeux sanitaires : A320 ; Bilan coûts/avantages : A330) ;

- une candidature à l'appel à projet « recyclage foncier » en Pays de la Loire engagé par l'État, permettant l'attribution d'une subvention d'un montant de 37 500 € maximum ;

L'EPF a poursuivi les études de pollution des sols avec le bureau d'études SOCOTEC, pour un montant total de 14 630 € HT.

D'après les diagnostics de sols réalisés par SOCOTEC, il est possible d'estimer les coûts de dépollution à 170 000 € minimum.

Alors que l'EPF a fait une 1^{ère} offre à l'euro symbolique, les vendeurs ont indiqué refuser de descendre en deçà de 110 000 €, conduisant la commune et l'EPF à proposer un prix d'achat de 60 000 €.

Entre temps, plusieurs évènements significatifs sont intervenus :

- ⇒ les propriétaires ont remis le site en location, par un bail commercial dérogatoire courant jusqu'au 31 décembre 2024, au profit de la SARL PASQUIER ;
- ⇒ la commune a entrepris les démarches suivantes :
 - finalisation du plan-guide en juin 2023 concluant à la réhabilitation du bâti de l'ancien garage, à vocation de « tiers-lieu » ;
 - engagement des pouvoirs de police environnementale du Maire à l'encontre des propriétaires de l'ancien garage, au titre de l'article L. 556-3 du Code de l'environnement.

En octobre 2023, face au blocage de la situation, l'EPF a formulé une offre sous conditions aux propriétaires au prix de 72 000 € net vendeur.

Les parties se sont rapprochées afin de définir les modalités d'accompagnement, 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 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 **1 avenue de la roche**

Un ancien garage automobile,

Parcelles cadastrées comme suit :

<i>Section</i>	<i>N°</i>	<i>Adresse</i>	<i>Surface (m²)</i>
E	1775	2 AVENUE DE LA ROCHE 44521 COUFFE	1 402
E	1444	PRE DE LA ROLANDIERE 44521 COUFFE	1 503
E	1443	PRE DE LA ROLANDIERE 44521 COUFFE	1 245
		TOTAL	4 150

Le site est situé en zone Ue1 et en zone Nn du PLU.

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 :

☐ 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 :

☒ **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 « requalification des zones d'activité et résorption des friches économiques » du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique [période 2021-2023].

Depuis la révision du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF de Loire-Atlantique au 1^{er} juillet 2023, le portage entre désormais également dans l'axe « réalisation d'équipements en centres-bourgs » du PPI.

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 5 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, 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'Agence foncière 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	72 000,00 €
frais de notaire estimés	2 200,00 €
frais d'agence	
Autres frais d'acquisition (diagnostics)	230,00 €
frais d'études et honoraires (études SOCOTEC devis n°E14Q5_P22_005-V2)	14 630 €
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)	89 060,00 €

Les recettes :

Nature des recettes	Montant HT prévisionnel
Remboursement en capital	
Subvention de minoration foncière	
Loyers / redevances	6 000 €
Contribution du bénéficiaire (art L324-8 du code de l'urbanisme)	
Participation par l'EPF au financement des études (études SOCOTEC devis n°E14Q5_P22_005-V2)	7 315 €
Prise en charge par l'EPF du déficit foncier (minoration foncière, travaux)	
Fonds friche	13 730 €
TOTAL HORS TAXE (II)	27 045,00 €

Le prix de rétrocession est évalué à :

	Montant en €
TOTAL DEPENSES HT (I)	89 060,00 €
TOTAL RECETTES HT (II)	27 045,00 €
PRIX DE RETROCESSION HT (I-II)	62 015,00 €
TVA (TVA sur marge 20% ou TVA sur le prix total 20%)	À calculer au moment de la rétrocession

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 01/01/2024 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...).

01/07/2024

01/07/2024

01/07/2024

01/07/2024

01/07/2024

01/07/2024

01/07/2024

01/07/2024

- 01/07/2024

01/07/2024

- 01/07/2024

01/07/2024

- 01/07/2024

01/07/2024

01/07/2024

01/07/2024

01/07/2024

la présente convention vers une autre forme juridique telle que le bail emphytéotique administratif ou démembrement de propriété.

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, qu'elle soit nouvelle ou consécutive à la reprise d'un bail existant / d'une convention existante, l'acte formalisant cette occupation sera obligatoirement établi et signé par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique avec le preneur, le cas échéant dans des conditions préalablement déterminées avec le bénéficiaire du portage.

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 l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. Le bénéficiaire du portage est consulté pour avis, avant toute décision de démolir mais ne doit en aucun cas engager la démolition du bien de son propre chef.

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 évènement ou le public. Le bénéficiaire s'engage à n'entreprendre aucune de ces opérations ni aucun de ces 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
- ☒ 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.

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

Fait en deux exemplaires originaux, le

Pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
Le directeur,
Jean-François BUCCO

Pour la Commune de COUFFÉ
Le maire,
Daniel PAGEAU

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 (2024) (acquisition)	12 000 €
N + 1 (2025)	10 003 €
N + 2 (2026)	10 003 €
N + 3 (2027)	10 003 €
N + 4 (2028)	10 003 €
N + 5 (2029)	10 003 € + TVA : à calculer au moment de la rétrocession

ANNEXE n°2

Plan cadastral



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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 11 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre le onze juillet 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 : 13 juin 2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

PRÉSENT(E)S : M. BARTHELEMY Fabrice, M. BLANDIN Fabrice, M. BOUCHEREAU Félix, M. CAPPAL Antoine, M. CHEVALIER Charles, Mme COTTINEAU Cécile, M. DELANOUE Frédéric, Mme FEILLARD Sylvie, M. GOURET Laurent, Mme GUYONNET Émilie, M. JOUNEAU Daniel, Mme LE MOAL Sylvie, Mme MBILEMBI BOMODO Eugénie, M. PAGEAU Daniel, M. RICHARD Thierry, Mme SALOMON Florence, M. TERRIEN Yves, Mme THOMINIAUX Leïla, Mme VALEAU Roseline

ABSENTE-EXCUSÉE : M. BRULÉ Joseph, Mme LELAURE Suzanne, M. SOULARD Éric, Mme THOMINIAUX Leïla (temporairement durant la séance)

ABSENT (E)S : Mme VIGNOLET Céline

POUVOIRS :

M. BRULÉ Joseph donne pouvoir à M. PAGEAU Daniel,
Mme LELAURE Suzanne donne pouvoir à Mme VALEAU Roseline
M. SOULARD Éric donne pouvoir à Mme LE MOAL Sylvie
Mme THOMINIAUX Leïla donne pouvoir à M. DELANOUE Frédéric pendant son absence temporaire durant la séance.
M. CAPPAL Antoine a été désigné secrétaire de séance.

N°2024-07-57 COMMODAT (contrat prêt à usage) concernant l'ex-garage situé 1-2 avenue de la Roche (ex-garage bas du bourg) entre la commune de Couffé et l'EPF

Présentation : Leïla THOMINIAUX

La commune de Couffé et l'EPF de Loire-Atlantique concluent un contrat de prêt portant sur le bien immobilier dont la désignation suit :

- Localisation : COUFFÉ – 1 avenue de la roche ;
- Type : Un ancien garage automobile ;
- Cadastre : section E n° 1443, 1444 et 1775 d'une superficie totale de 4 150 m ;

Sous les charges et conditions ci-après stipulées, conformément aux articles 1875 à 1891 du Code civil définissant les règles du contrat de prêt à usage.

Le Prêteur (l'EPF) met à disposition de l'Emprunteur (la commune de Couffé) qui accepte, le bien dont la consistance et la désignation sont ci-après établies, tel qu'il existe avec tous ses accessoires et toutes ses dépendances.

L'Emprunteur déclare bien connaître les lieux pour les avoir visités préalablement aux présentes.

L'Emprunteur reconnaît, par les présentes, qu'il ne pourra d'aucune manière se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux à l'issue du contrat, ni se prévaloir des dispositions de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relatives aux baux d'habitation.

Durée

Le présent contrat de prêt est consenti et accepté pour la durée de la convention d'action foncière, liant les mêmes parties pour le bien désigné à l'article 2, et ses éventuels avenants successifs.

Le présent prêt pourra être résilié à la demande de l'une ou l'autre des parties, à tout moment, moyennant un préavis de trois mois, notifié par lettre recommandée.

Destination du bien prêté

L'Emprunteur ne pourra se servir du bien prêté que pour son usage personnel. Ainsi, tout accueil du public au sens du code de la construction et de l'habitat est proscrit.

Caractère gratuit

Conformément à l'article 1876 du Code civil, le présent contrat de prêt est consenti à titre gratuit, aucun loyer ni indemnité ne pouvant être exigé par le Prêteur à l'Emprunteur durant la jouissance.

Diagnostics techniques immobiliers

Le bien ayant été acquis par le Prêteur dans le cadre de son intervention définie dans la convention d'action foncière, l'Emprunteur reconnaît avoir eu connaissance des conclusions du dossier de diagnostic technique à travers la transmission de l'acte et ses annexes.

Considérant l'exposé ci-dessus,

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

- **APPROUVE** le commodat (contrat prêt à usage) concernant l'ex-garage situé 1-2 avenue de la Roche (ex-garage bas du bourg) entre la commune de Couffé et l'EPF l'EPF de Loire-Atlantique, annexé à la présente délibération
- **AUTORISE** le Maire à signer le commodat (contrat prêt à usage) et à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente délibération.

Fait et délibéré à Couffé, le 11 juillet 2024
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 05/07/2024 Un extrait du PV de la séance a été affiché à la Mairie le 15/07/2024 Transmis au contrôle de légalité 15/07/2024



COMMODAT
CONTRAT PRÊT À USAGE – EX-GARAGE BAS DU BOURG

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

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, identifié 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.

Ci-après dénommée le « **Prêteur** »

D'UNE PART,

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 11 juillet 2024, demeurant professionnellement à la Mairie de COUFFÉ, 25 rue du Général Charrette de la Contrie, 44521 COUFFÉ,

Ci-après dénommé « **L'Emprunteur** »

D'AUTRE PART.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - Objet du contrat

Les parties susvisées concluent par les présentes un contrat de prêt portant sur le bien immobilier dont la désignation suit, sous les charges et conditions ci-après stipulées, conformément aux articles 1875 à 1891 du Code civil définissant les règles du contrat de prêt à usage.

Le Prêteur met à disposition de l'Emprunteur qui accepte, le bien dont la consistance et la désignation sont ci-après établies, tel qu'il existe avec tous ses accessoires et toutes ses dépendances.

L'Emprunteur déclare bien connaître les lieux pour les avoir visités préalablement aux présentes.

L'Emprunteur reconnaît, par les présentes, qu'il ne pourra d'aucune manière se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux à l'issue du contrat, ni se prévaloir des dispositions de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relatives aux baux d'habitation.

ARTICLE 2 - Désignation du bien

Le Prêteur met à disposition de l'Emprunteur le bien ci-après désigné :

- Localisation : COUFFÉ – 1 avenue de la roche ;
- Type : Un ancien garage automobile ;
- Cadastre : section E n° 1443, 1444 et 1775 d'une superficie totale de 4 150 m².

ARTICLE 3 - État des lieux

Un état des lieux ainsi que, le cas échéant, un inventaire détaillé des meubles garnissant le bien seront établis, soit contradictoirement par les parties, soit par un tiers qu'elles auront désigné, lors de l'entrée en jouissance et au terme de celle-ci.

À défaut d'état des lieux et d'inventaire établis comme ci-dessus, l'Emprunteur sera présumé avoir reçu les lieux et le mobilier en bon état et devra les rendre tels.

ARTICLE 4 – Conditions du prêt**4.1 Durée**

Le présent contrat de prêt est consenti et acceptée pour la durée de la convention d'action foncière, liant les mêmes parties pour le bien désigné à l'article 2, et ses éventuels avenants successifs.

Le présent prêt 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.

4.2 Destination du bien prêté

L'Emprunteur ne pourra se servir du bien prêté que pour son usage personnel. Ainsi, tout accueil du public au sens du code de la construction et de l'habitat est proscrit.

4.3 Caractère gratuit

Conformément à l'article 1876 du Code civil, le présent contrat de prêt est consenti à titre gratuit, aucun loyer ni indemnité ne pouvant être exigée par le Prêteur à l'Emprunteur durant la jouissance.

4.4 Diagnostics techniques immobiliers

Le bien ayant été acquis par le Prêteur dans le cadre de son intervention définie dans la convention d'action foncière, l'Emprunteur reconnaît avoir eu connaissance des conclusions du dossier de diagnostic technique à travers la transmission de l'acte et ses annexes.

ARTICLE 5 – Obligations des parties**5.1 Obligations de l'Emprunteur**

Pendant toute la durée de la jouissance, l'Emprunteur est tenu des obligations suivantes à l'égard du bien objet du contrat :

- De l'occuper effectivement par lui-même et d'en user en bon père de famille et selon la destination de l'immeuble ; il s'interdit en conséquence d'en permettre l'occupation par un tiers, à quelque titre que ce soit, sauf accord préalable et écrit du Prêteur ;
- D'en assurer l'entretien et de réaliser, à ses frais, les réparations nécessaires ; de réparer les dégâts qui pourraient être occasionnés à l'immeuble par lui-même, par les personnes dont il doit répondre ou qu'il aura introduites dans l'immeuble, ou par les animaux ou objets qui sont sous sa garde ;

- De prévenir, sans délai, le Prêteur de tout sinistre et de toute dégradation se produisant dans le bien ou ses dépendances, même en l'absence de dommage apparent, dès l'instant où des réparations à la charge de ce dernier seraient nécessaires de ce fait, sous peine d'être tenu personnellement de rembourser au Prêteur le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour celui-ci de ce sinistre et d'être notamment responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre. Faute de satisfaire à cet engagement, il encourrait la responsabilité, envers le Prêteur, de toute aggravation de ce dommage survenue après cette date ;
- De ne pas transformer le bien sauf accord préalable et écrit du Prêteur. À défaut de cet accord, le Prêteur peut exiger la remise en l'état des lieux ou des équipements au départ de l'Emprunteur ou conserver les transformations effectuées sans que ce dernier puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés. Il peut également exiger aux frais de l'Emprunteur la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du logement ;
- De veiller à prendre lui-même connaissance du fonctionnement de tous les services, appareils et équipements des lieux occupés. Il se rend responsable de tous accidents qui pourraient arriver par leur usage ;
- D'assurer le bien qu'il occupe, ainsi que son mobilier et ses dépendances. Il doit se garantir, notamment, contre les explosions, les incendies, les dégâts des eaux et le recours des voisins, par une assurance suffisante, contractée auprès d'une compagnie française notoirement solvable.
- D'assurer à ses frais la mise en sécurité, le gardiennage et l'entretien du bien ;

Il devra justifier auprès du Prêteur, au jour de la remise des clés, puis chaque année à la demande de ce dernier, de l'existence de la police garantissant ces risques. Il s'engage à maintenir cette assurance pendant toute la durée de la jouissance, à en acquitter régulièrement les primes et à fournir toute justification de leur règlement chaque fois que le Prêteur lui en fera la demande.

5.2 Obligations du Prêteur

Le Prêteur s'engage à laisser à disposition de l'Emprunteur gratuitement le bien prêté pendant toute la durée du contrat.

Le Prêteur conservera cependant la charge des grosses réparations, telles que l'article 606 du Code civil les définit.

Le Prêteur souscrit pendant toute la durée de portage du bien une assurance en tant que propriétaire non occupant, limitée à la responsabilité civile si le bien est voué à la démolition ou à une garantie « dommages aux biens » si des travaux de réhabilitation sont prévus.

ARTICLE 6 – Clause résolutoire

Le présent contrat de prêt sera résolu 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 7 - Domiciliation

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

- Pour l'Emprunteur : au siège indiqué en tête des présentes.
- Pour le Prêteur : au siège indiqué en tête des présentes.

ARTICLE 8 - Langue du contrat - Droit applicable

De convention expresse entre les parties, les présentes toutes les opérations qui en découlent sont régies par le droit français.

Elles sont rédigées en langue française.

Dans le cas où elles seraient traduites en une ou plusieurs langues, seul le texte français ferait foi en cas de litige.

Fait à Couffé

Le 16 juillet 2024

En deux originaux.

LE PRÊTEUR

Pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
Le directeur,
Jean-François BUCCO

L'EMPRUNTEUR

Pour la Commune de COUFFÉ
Le maire,
Daniel PAGEAU




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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 11 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre le onze juillet 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 : 13 juin 2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

PRÉSENT(E)S : M. BARTHELEMY Fabrice, M. BLANDIN Fabrice, M. BOUCHEREAU Félix, M. CAPPAL Antoine, M. CHEVALIER Charles, Mme COTTINEAU Cécile, M. DELANOUE Frédéric, Mme FEILLARD Sylvie, M. GOURET Laurent, Mme GUYONNET Émilie, M. JOUNEAU Daniel, Mme LE MOAL Sylvie, Mme MBILEMBI BOMODO Eugénie, M. PAGEAU Daniel, M. RICHARD Thierry, Mme SALOMON Florence, M. TERRIEN Yves, Mme THOMINIAUX Leïla, Mme VALEAU Roseline

ABSENTE-EXCUSÉE : M. BRULÉ Joseph, Mme LELAURE Suzanne, M. SOULARD Éric, Mme THOMINIAUX Leïla (temporairement durant la séance)

ABSENT (E)S : Mme VIGNOLET Céline

POUVOIRS :

M. BRULÉ Joseph donne pouvoir à M. PAGEAU Daniel,
Mme LELAURE Suzanne donne pouvoir à Mme VALEAU Roseline
M. SOULARD Éric donne pouvoir à Mme LE MOAL Sylvie
Mme THOMINIAUX Leïla donne pouvoir à M. DELANOUE Frédéric pendant son absence temporaire durant la séance.
M. CAPPAL Antoine a été désigné secrétaire de séance.

N°2024-07-57 COMMODAT (contrat prêt à usage) concernant l'ex-garage situé 1-2 avenue de la Roche (ex-garage bas du bourg) entre la commune de Couffé et l'EPF

Présentation : Leïla THOMINIAUX

La commune de Couffé et l'EPF de Loire-Atlantique concluent un contrat de prêt portant sur le bien immobilier dont la désignation suit :

- Localisation : COUFFÉ – 1 avenue de la roche ;
- Type : Un ancien garage automobile ;
- Cadastre : section E n° 1443, 1444 et 1775 d'une superficie totale de 4 150 m ;

Sous les charges et conditions ci-après stipulées, conformément aux articles 1875 à 1891 du Code civil définissant les règles du contrat de prêt à usage.

Le Prêteur (l'EPF) met à disposition de l'Emprunteur (la commune de Couffé) qui accepte, le bien dont la consistance et la désignation sont ci-après établies, tel qu'il existe avec tous ses accessoires et toutes ses dépendances.

L'Emprunteur déclare bien connaître les lieux pour les avoir visités préalablement aux présentes.

L'Emprunteur reconnaît, par les présentes, qu'il ne pourra d'aucune manière se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux à l'issue du contrat, ni se prévaloir des dispositions de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relatives aux baux d'habitation.

Durée

Le présent contrat de prêt est consenti et accepté pour la durée de la convention d'action foncière, liant les mêmes parties pour le bien désigné à l'article 2, et ses éventuels avenants successifs.

Le présent prêt pourra être résilié à la demande de l'une ou l'autre des parties, à tout moment, moyennant un préavis de trois mois, notifié par lettre recommandée.

Destination du bien prêté

L'Emprunteur ne pourra se servir du bien prêté que pour son usage personnel. Ainsi, tout accueil du public au sens du code de la construction et de l'habitat est proscrit.

Caractère gratuit

Conformément à l'article 1876 du Code civil, le présent contrat de prêt est consenti à titre gratuit, aucun loyer ni indemnité ne pouvant être exigé par le Prêteur à l'Emprunteur durant la jouissance.

Diagnostics techniques immobiliers

Le bien ayant été acquis par le Prêteur dans le cadre de son intervention définie dans la convention d'action foncière, l'Emprunteur reconnaît avoir eu connaissance des conclusions du dossier de diagnostic technique à travers la transmission de l'acte et ses annexes.

Considérant l'exposé ci-dessus,

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

- **APPROUVE** le commodat (contrat prêt à usage) concernant l'ex-garage situé 1-2 avenue de la Roche (ex-garage bas du bourg) entre la commune de Couffé et l'EPF l'EPF de Loire-Atlantique, annexé à la présente délibération
- **AUTORISE** le Maire à signer le commodat (contrat prêt à usage) et à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente délibération.

Fait et délibéré à Couffé, le 11 juillet 2024
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 05/07/2024 Un extrait du PV de la séance a été affiché à la Mairie le 15/07/2024 Transmis au contrôle de légalité 15/07/2024



COMMODAT
CONTRAT PRÊT À USAGE – EX-GARAGE BAS DU BOURG

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

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, identifié 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.

Ci-après dénommée le « **Prêteur** »

D'UNE PART,

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 XXX, demeurant professionnellement à la Mairie de COUFFÉ, 25 rue du Général Charrette de la Contrie, 44521 COUFFÉ,

Ci-après dénommé « **L'Emprunteur** »

D'AUTRE PART.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - Objet du contrat

Les parties susvisées concluent par les présentes un contrat de prêt portant sur le bien immobilier dont la désignation suit, sous les charges et conditions ci-après stipulées, conformément aux articles 1875 à 1891 du Code civil définissant les règles du contrat de prêt à usage.

Le Prêteur met à disposition de l'Emprunteur qui accepte, le bien dont la consistance et la désignation sont ci-après établies, tel qu'il existe avec tous ses accessoires et toutes ses dépendances.

L'Emprunteur déclare bien connaître les lieux pour les avoir visités préalablement aux présentes.

L'Emprunteur reconnaît, par les présentes, qu'il ne pourra d'aucune manière se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux à l'issue du contrat, ni se prévaloir des dispositions de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relatives aux baux d'habitation.

ARTICLE 2 - Désignation du bien

Le Prêteur met à disposition de l'Emprunteur le bien ci-après désigné :

- Localisation : COUFFÉ – 1 avenue de la roche ;
- Type : Un ancien garage automobile ;
- Cadastre : section E n° 1443, 1444 et 1775 d'une superficie totale de 4 150 m².

ARTICLE 3 - État des lieux

Un état des lieux ainsi que, le cas échéant, un inventaire détaillé des meubles garnissant le bien seront établis, soit contradictoirement par les parties, soit par un tiers qu'elles auront désigné, lors de l'entrée en jouissance et au terme de celle-ci.

À défaut d'état des lieux et d'inventaire établis comme ci-dessus, l'Emprunteur sera présumé avoir reçu les lieux et le mobilier en bon état et devra les rendre tels.

ARTICLE 4 – Conditions du prêt**4.1 Durée**

Le présent contrat de prêt est consenti et acceptée pour la durée de la convention d'action foncière, liant les mêmes parties pour le bien désigné à l'article 2, et ses éventuels avenants successifs.

Le présent prêt 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.

4.2 Destination du bien prêté

L'Emprunteur ne pourra se servir du bien prêté que pour son usage personnel. Ainsi, tout accueil du public au sens du code de la construction et de l'habitat est proscrit.

4.3 Caractère gratuit

Conformément à l'article 1876 du Code civil, le présent contrat de prêt est consenti à titre gratuit, aucun loyer ni indemnité ne pouvant être exigée par le Prêteur à l'Emprunteur durant la jouissance.

4.4 Diagnostics techniques immobiliers

Le bien ayant été acquis par le Prêteur dans le cadre de son intervention définie dans la convention d'action foncière, l'Emprunteur reconnaît avoir eu connaissance des conclusions du dossier de diagnostic technique à travers la transmission de l'acte et ses annexes.

ARTICLE 5 – Obligations des parties**5.1 Obligations de l'Emprunteur**

Pendant toute la durée de la jouissance, l'Emprunteur est tenu des obligations suivantes à l'égard du bien objet du contrat :

- De l'occuper effectivement par lui-même et d'en user en bon père de famille et selon la destination de l'immeuble ; il s'interdit en conséquence d'en permettre l'occupation par un tiers, à quelque titre que ce soit, sauf accord préalable et écrit du Prêteur ;
- D'en assurer l'entretien et de réaliser, à ses frais, les réparations nécessaires ; de réparer les dégâts qui pourraient être occasionnés à l'immeuble par lui-même, par les personnes dont il doit répondre ou qu'il aura introduites dans l'immeuble, ou par les animaux ou objets qui sont sous sa garde ;

- De prévenir, sans délai, le Prêteur de tout sinistre et de toute dégradation se produisant dans le bien ou ses dépendances, même en l'absence de dommage apparent, dès l'instant où des réparations à la charge de ce dernier seraient nécessaires de ce fait, sous peine d'être tenu personnellement de rembourser au Prêteur le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour celui-ci de ce sinistre et d'être notamment responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre. Faute de satisfaire à cet engagement, il encourrait la responsabilité, envers le Prêteur, de toute aggravation de ce dommage survenue après cette date ;
- De ne pas transformer le bien sauf accord préalable et écrit du Prêteur. À défaut de cet accord, le Prêteur peut exiger la remise en l'état des lieux ou des équipements au départ de l'Emprunteur ou conserver les transformations effectuées sans que ce dernier puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés. Il peut également exiger aux frais de l'Emprunteur la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du logement ;
- De veiller à prendre lui-même connaissance du fonctionnement de tous les services, appareils et équipements des lieux occupés. Il se rend responsable de tous accidents qui pourraient arriver par leur usage ;
- D'assurer le bien qu'il occupe, ainsi que son mobilier et ses dépendances. Il doit se garantir, notamment, contre les explosions, les incendies, les dégâts des eaux et le recours des voisins, par une assurance suffisante, contractée auprès d'une compagnie française notoirement solvable.
- D'assurer à ses frais la mise en sécurité, le gardiennage et l'entretien du bien ;

Il devra justifier auprès du Prêteur, au jour de la remise des clés, puis chaque année à la demande de ce dernier, de l'existence de la police garantissant ces risques. Il s'engage à maintenir cette assurance pendant toute la durée de la jouissance, à en acquitter régulièrement les primes et à fournir toute justification de leur règlement chaque fois que le Prêteur lui en fera la demande.

5.2 Obligations du Prêteur

Le Prêteur s'engage à laisser à disposition de l'Emprunteur gratuitement le bien prêté pendant toute la durée du contrat.

Le Prêteur conservera cependant la charge des grosses réparations, telles que l'article 606 du Code civil les définit.

Le Prêteur souscrit pendant toute la durée de portage du bien une assurance en tant que propriétaire non occupant, limitée à la responsabilité civile si le bien est voué à la démolition ou à une garantie « dommages aux biens » si des travaux de réhabilitation sont prévus.

ARTICLE 6 – Clause résolutoire

Le présent contrat de prêt sera résolu 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 7 - Domiciliation

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

- Pour l'Emprunteur : au siège indiqué en tête des présentes.
- Pour le Prêteur : au siège indiqué en tête des présentes.

ARTICLE 8 - Langue du contrat - Droit applicable

De convention expresse entre les parties, les présentes toutes les opérations qui en découlent sont régies par le droit français.

Elles sont rédigées en langue française.

Dans le cas où elles seraient traduites en une ou plusieurs langues, seul le texte français ferait foi en cas de litige.

Fait à _____ ,

Le _____ ,

En deux originaux.

LE PRÊTEUR

Pour l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique
Le directeur,
Jean-François BUCCO

L'EMPRUNTEUR

Pour la Commune de COUFFÉ
Le maire,
Daniel PAGEAU

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 11 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre le onze juillet 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 : 13 juin 2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

PRÉSENT(E)S : M. BARTHELEMY Fabrice, M. BLANDIN Fabrice, M. BOUCHEREAU Félix, M. CAPPAL Antoine, M. CHEVALIER Charles, Mme COTTINEAU Cécile, M. DELANOUE Frédéric, Mme FEILLARD Sylvie, M. GOURET Laurent, Mme GUYONNET Émilie, M. JOUNEAU Daniel, Mme LE MOAL Sylvie, Mme MBILEMBI BOMODO Eugénie, M. PAGEAU Daniel, M. RICHARD Thierry, Mme SALOMON Florence, M. TERRIEN Yves, Mme THOMINIAUX Leïla, Mme VALEAU Roseline

ABSENTE-EXCUSÉE : M. BRULÉ Joseph, Mme LELAURE Suzanne, M. SOULARD Éric, Mme THOMINIAUX Leïla (temporairement durant la séance)

ABSENT (E)S : Mme VIGNOLET Céline

POUVOIRS :

M. BRULÉ Joseph donne pouvoir à M. PAGEAU Daniel,
Mme LELAURE Suzanne donne pouvoir à Mme VALEAU Roseline

M. SOULARD Éric donne pouvoir à Mme LE MOAL Sylvie

Mme THOMINIAUX Leïla donne pouvoir à M. DELANOUE Frédéric pendant son absence temporaire durant la séance.

M. CAPPAL Antoine a été désigné secrétaire de séance.

N°2024-07-58 Jardin partagé : Désignation d'un(e) référent(e) et interlocuteur(trice) auprès de l'association « le jardin graines de liens »

Présentation : Yves TERRIEN

Par délibération N°2022-04-48 en date du 14 avril 2022 le Conseil Municipal avait décidé de créer le jardin partagé sur le site de la Tricotière sur les parcelles, cadastrées section ZH n°232 et 234 et classées en zone A du PLU.

Puis par délibération N°2023-11-74 en date 16 novembre 2023 le Conseil Municipal avait approuvé et autorisé la signature de la convention de mise à disposition, à une association, d'un espace aménagé à usage de jardin partagé.

Cette délibération prévoyait la désignation d'un(e) référent(e) et interlocuteur(trice) auprès de l'association bénéficiaire de la mise à disposition de l'espace aménagé à usage de jardin partagé.

La commune a été informée de la création de l'association bénéficiaire de la mise à disposition de l'espace aménagé à usage de jardin partagé : elle se dénomme « LE JARDIN GRAINES DE LIENS ». Elle est co-présidée par Mme Céline SABATHIER et M. Sylvain PERROUIN.

Vu la délibération N°2022-04-48 en date du 14 avril 2024

Vu la délibération N°2023-11-74 en date 16 novembre 2023

Considérant la convention de mise à disposition d'un espace aménagé à usage de jardin partagé entre la commune de Couffé et l'association « LE JARDIN GRAINES DE LIENS »

Considérant l'exposé ci-dessus,

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

- **DÉSIGNE** M. Yves TERRIEN conseiller municipal comme le référent l'interlocuteur de la commune de Couffé auprès de l'association « le jardin graines de liens », gestionnaire du jardin partagé,
- **AUTORISE** le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente délibération.

Fait et délibéré à Couffé, le 11 juillet 2024
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 05/07/2024 Un extrait du PV de la séance a été affiché à la Mairie le 15/07/2024 Transmis au contrôle de légalité 15/07/2024




Département de Loire-Atlantique
COMMUNE DE COUFFÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 11 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre le onze juillet 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 : 13 juin 2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

PRÉSENT(E)S : M. BARTHELEMY Fabrice, M. BLANDIN Fabrice, M. BOUCHEREAU Félix, M. CAPPAL Antoine, M. CHEVALIER Charles, Mme COTTINEAU Cécile, M. DELANOUE Frédéric, Mme FEILLARD Sylvie, M. GOURET Laurent, Mme GUYONNET Émilie, M. JOUNEAU Daniel, Mme LE MOAL Sylvie, Mme MBILEMBI BOMODO Eugénie, M. PAGEAU Daniel, M. RICHARD Thierry, Mme SALOMON Florence, M. TERRIEN Yves, Mme THOMINIAUX Leïla, Mme VALEAU Roseline

ABSENTE-EXCUSÉE : M. BRULÉ Joseph, Mme LELAURE Suzanne, M. SOULARD Éric, Mme THOMINIAUX Leïla (temporairement durant la séance)

ABSENT (E)S : Mme VIGNOLET Céline

POUVOIRS :

M. BRULÉ Joseph donne pouvoir à M. PAGEAU Daniel,
Mme LELAURE Suzanne donne pouvoir à Mme VALEAU Roseline

M. SOULARD Éric donne pouvoir à Mme LE MOAL Sylvie

Mme THOMINIAUX Leïla donne pouvoir à M. DELANOUE Frédéric pendant son absence temporaire durant la séance.

M. CAPPAL Antoine a été désigné secrétaire de séance.

N°2024-07-59 Mise à jour des commissions municipales et extra-municipales

Présentation : Daniel PAGEAU

M. Antoine CAPPAL, conseiller municipal, a intégré le conseil municipal à compter du 27 mars 2024 suite à la démission de Mme Noémie AURILLON, conseillère municipale. Il convient de rajouter M. Antoine CAPPAL sur les commissions extra-municipales suivantes, dont la dernière mise à jour date du 14 mars 2024 par délibération N° 2024-03-12 :

- Culture
- Loisirs
- Mobilité – voirie
- Bâtiments
- Patrimoine et tourisme
- Solidarités intergénérationnelles
- Vie économique
- Transition écologique et éco-responsabilité
- Espaces verts et milieux aquatiques
- Décorations de Noël

Considérant l'exposé ci-dessus,

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

- **APPROUVE** la mise à jour des compositions des commissions municipales et extra-municipales comme suit :

DOMAINE	COMPOSITION	STATUT ® = référent	Nb	NOM	PRÉNOM
URBANISME	Commission MUNICIPALE	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-Pr/Adj/®/Réf DD&DP	2	THOMINIAUX	Leïla
		Réf COM - Conseiller Mun	3	CHEVALIER	Charles
		Adjoint	4	TERRIEN	Yves
		Adjoint	5	VALEAU	Roseline
		Adjoint	6	BRULÉ	Joseph
		Conseiller municipal	7	BLANDIN	Fabrice
SÉCURITÉ ET ACCESSIBILITÉ	Commission EXTRA	Conseiller municipal	8	SOULARD	Eric
		Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-Pré/Adj	2	BRULÉ	Joseph

DOMAINE	COMPOSITION	STATUT ® = référent	Nb	NOM	PRÉNOM
	MUNICIPALE	® / réf COM / CM	3	GUYONNET	Émilie
		Adjoint	4	LELAURE	Suzanne
		Réf DD&DP- Conseiller Mun.	5	TERRIEN	Yves
		Conseiller municipal	6	LE MOAL	Sylvie
		Citoyen	7	BERNARD	Yannick
		Citoyen	8	GARNIER	Anthony
BÂTIMENTS ET ESPACES COMMUNAUX	Commission EXTRA MUNICIPALE	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Responsable/COM DD&DP	2	BLANDIN	Fabrice
		Réf TECHN - Conseiller Délégué	3	RICHARD	Thierry
		Conseiller municipal	4	CAPPAI	Antoine
		Citoyen	5	DOUARD	Christophe
		Citoyen	6	JARET	Henri
		Citoyen	7	BERNARD	Yannick
		Citoyen	8	PAGEAU	Fernand
		Citoyen	9	RABINE	Jean-Claude
		Service Technique	10	SORIN	Mathieu
		Service Technique	11	DUPONT	Pascal
PATRIMOINE ET TOURISME	Commission EXTRA MUNICIPALE	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-Pr/Adj/Réf DD&DP	2	THOMINIAUX	Leïla
		® / réf COM / conseiller Délégué	3	COTTINEAU	Cécile
		Conseiller municipal	4	BLANDIN	Fabrice
		Conseiller municipal	5	LE MOAL	Sylvie
		Conseiller municipal	6	CAPPAI	Antoine
		Conseiller municipal	7	JOUNEAU	Daniel
		Citoyen	8	BERNARD	Yannick
		Citoyen	9	COLLINEAU	Serge
		Citoyen	10	GUILLOIS	Jean-Michel
		Citoyen	11	JARET	Henri
		Citoyen	12	MERANT	M.Christine
		Citoyen	13	COLAS	Marie-Luce
		Citoyen	14	TERRIEN	Françoise
		Citoyen	15	DUPE	Olivier
		Citoyen	16	BRAUD	Marie-Claire
MOBILITÉ ET VOIRIE	Commission EXTRA MUNICIPALE VOIRIE	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-Pr/Adj (+ réf. comm.)	2	BRÛLÉ	Joseph
		Réf DD&DP	3	TERRIEN	Yves
		Réf TECHN / Conseiller délégué	4	RICHARD	Thierry
		Conseiller municipal	5	CAPPAI	Antoine
		Service technique	6	DUPONT	Pascal
		Citoyen	7	BERNARD	Yannick
		Citoyen	8	MOINE	Mehdi
		Citoyen	9	TESTARD	Michel
		Citoyen	10	PAGEAU	Fernand
		Citoyen	11	PRIVE	Sébastien
		Citoyen	12	RABINE	Jean-Claude
	Commission EXTRA MUNICIPALE Sentiers et voies douces	Référent - Conseiller Municipal	1	TERRIEN	Yves
		Conseiller municipal	2	BLANDIN*	Fabrice
		Citoyen	3	DAUDIN	Daniel
		Citoyen	4	RABINE	Jean-Claude
		Citoyen	5		
		Citoyen	6	MENORET	Annie
		Citoyen	7	BRAUD	Marc
		Citoyen	8	GUITTENY	Jean-Philippe
		Citoyen	9	DUPAS	Patrick
RURALITÉ ET AGRICULTURE	Commission EXTRA MUNICIPALE	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-Pr / Adj	2	THOMINIAUX	Leïla
		Réf COM - Conseiller Mun	3	CHEVALIER	Charles
		Conseiller municipal	4	GOURET	Laurent
		Conseiller municipal	5	TERRIEN	Yves
		Conseiller Délégué	6	RICHARD	Thierry
		Citoyen	7		
		Citoyen	8	BRICET	Stéphane
		Citoyen	9	CHAUVEAU	Bertrand
		Citoyen	10	DAUDIN	Michel
		Citoyen	11		
		Citoyen	12	JARET	Henri
		Citoyen	13	JILIBERT	Thierry
		Citoyen	14	LE ROUX	Marianne
TRANSITION ÉCOLOGIQUE & ÉCO-RESPONSABILITÉ (TE&ER)	Commission EXTRA MUNICIPALE	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Adj/Communication/DD &DP	2	GOURET	Laurent
		Conseiller municipal	3	TERRIEN	Yves
		Conseiller municipal	4	COTTINEAU	Cécile
		Conseiller municipal	5	CAPPAI	Antoine
		Citoyen	6	BLAIN	Agnès
		Citoyen	7	CHERET	Gaëtan
		Citoyen	8	FAYOLLE	Julie
		Citoyen	9	GUITTENY	Jean-Philippe

DOMAINE	COMPOSITION	STATUT ® = référent	Nb	NOM	PRÉNOM
ESPACES VERTS ET MILIEUX AQUATIQUES COMMUNAUX	Commission EXTRA MUNICIPALE	Citoyen	10	PERROUIN	Sylvain
		Citoyen	11	SAINT-JEAN	Bruno
		Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Réfèrent (Conseiller Délégué)	2	RICHARD	Thierry
		Adjoint	3	GOURET	Laurent
		Conseiller municipal	4	BARTHELEMY	Fabrice
		Conseiller municipal	5	TERRIEN	Yves
		Conseiller municipal	6	JOUNEAU	Daniel
			7	CAPPAI	Antoine
		Citoyen	8	PAGEAU	Fernand
		Citoyen	9	BILLARD	Nicolas
		Citoyen	10	PERROUIN	Sylvain
SOLIDARITÉS INTERGÉNÉRATIONNELLES	Commission EXTRA MUNICIPALE	Citoyen	11	LE ROUX	Marianne
		Service technique	12	RICHARD	Fabrice
		Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-Pr / ® / Adj	2	VALEAU	Roseline
		Réf COM / Adj.	3	LELAURE	Suzanne
		Réf COM / MAISON MED / VEILLE DOC / CM	4	MBILEMBI BOMODO	Eugénie
		Réf COM / TRANSPORT SOLIDAIRE/ CM	5	GUYONNET	Emilie
		Réf DD&DP / MAISON MED / CM	6	FEILLARD	Sylvie
		Conseiller municipal	7	LE MOAL	Sylvie
		Conseiller municipal	8	JOUNEAU	Daniel
		Conseiller municipal	9	SALOMON	Florence
		Conseiller municipal	10	CAPPAI	Antoine
		Citoyen	11	GARREC	Nathalie
		Citoyen	12	MENORET	Annie
		Citoyen	13	GUIHARD	Anne
		Citoyen	14	GRELIER	Geneviève
		Citoyen	15	BIGEY	Alain
CCAS	Conseil d'Administration	Citoyen	16	FOURRIER	Catherine
		Citoyen	17	DELAYE	Martine
		Citoyen	18	CHOPIN	Christine
		Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-Pr / Adj.	2	VALEAU	Roseline
		Adjoint	3	LELAURE	Suzanne
		Conseiller municipal	4	JOUNEAU	Daniel
		Conseiller municipal	5	MBILEMBI BOMODO	Eugénie
		Conseiller municipal	6	GUYONNET	Emilie
		Représentant Amicale des Retraités	7	JARET	Monique
		Représentant Secours Catholique	8	BIDET	Marie-Bernadette
ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	Commission EXTRA MUNICIPALE	Représentant Erdre & Loire Initiatives	9	DAUDIN	Michel
		Représentant UDAF44	10	DELAYE	Martine
		Représentant AFM-Téléthon	11	OGER	Sophie
		Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-Pré / ® / Adj	2	BRÛLÉ	Joseph
		Réf DD&DP / réf COM / Conseiller M.	3	BARTHELEMY	Fabrice
		Adjoint	4	LELAURE	Suzanne
		Conseiller municipal	5	GUYONNET	Émilie
		Conseiller municipal	6	CAPPAI	Antoine
		Conseiller municipal	7	SALOMON	Florence
		Citoyen	8	BEAUFRETON	Vincent
		Citoyen	9	BEAUFRETON	Sébastien
		Citoyen	10	COLMAN	Fabrice
		Citoyen	11	COLMAN	Flore
		Citoyen	12	CAILLEAU	Vincent
		Citoyen	13	LE CHAPELIER	Stéphanie
PETITE ENFANCE	Commission EXTRA MUNICIPALE	Citoyen	14	RAGOT	Hugues
		Citoyen	15	GARNIER	Natacha
		Citoyen	16	BRÛLÉ	Stéphane
		Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-Prés. Adj	2	LELAURE	Suzanne
		® Conseiller municipal	3	FEILLARD	Sylvie
		Réf COM - Adjoint	4	VALEAU	Roseline
SCOLARITÉ JEUNESSE	Commission EXTRA MUNICIPALE	Conseiller municipal	5	MBILEMBI BOMODO	Eugénie
		Conseiller municipal	6	LE MOAL	Sylvie
		Citoyen	7	MUSSET	Erika
		Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-Prés. Adj	2	LELAURE	Suzanne
		® Conseiller municipal	3	MBILEMBI BOMODO	Eugénie
		Réf COM - CM	4	COTTINEAU	Cécile
		Conseiller municipal	5	VIGNOLET	Céline
		Conseiller municipal	6	FEILLARD	Sylvie
		Personne qualifiée	7	DUPE	Madeline
		Personne qualifiée	8	LEBRUN	Katia
		Responsable CAR - Citoyen	9	GOUJON	Mélanie
		Citoyen	10	CHENOUDARD	Noël
		Citoyen	11	GRELIER	Geneviève

DOMAINE	COMPOSITION	STATUT ® = référent	Nb	NOM	PRÉNOM
		Citoyen	12	BENOIT	Aurélie
		Citoyen	13	DUPAS	Manuela
		Citoyen	14	DUPAS	Sonia
RESTAURANT SCOLAIRE / PAUSE MÉRIDIENNE	Commission EXTRA MUNICIPALE	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-P/Adj/®/R.COM	2	LELAURE	Suzanne
		Conseiller municipal	3	VIGNOLET	Céline
		Conseiller municipal	4	FEILLARD	Sylvie
		Service Pause méridienne	5	TRUIN	Nathalie
		Service restaurant	6	TEMPLE	Laurent
		Personne qualifiée	7	DUPE	Madeline
		Personne qualifiée	8	LEBRUN	Katia
		Citoyen	9	SOLIBIEDA DEDIEU	Amandine
		Citoyen	10	ARNAUD	Tony
		Citoyen	11	SODIEUX	Anne Laure
		Citoyen	12	GARNIER	Natacha
		Citoyen	13	RAITIERE	Pauline
JEUNES	Commission EXTRA MUNICIPALE	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-Prés. / Adj	2	DELANOUE	Frédéric
		Adj.	3	LELAURE	Suzanne
		Citoyen	4	DUPAS	Sonia
		Jeune citoyen	5	BRICET	Maxence
		Jeune citoyen	6	LE MINEUR	Valentin
		Jeune citoyen	7	MICHAUD	Eva
		Jeune citoyen	8	FAVREAU	Méline
		Jeune citoyen	9	GUIGUIAN	Enora
		jeune citoyen	10	BOUYER	Baptiste
		Jeune citoyen	11	CHEVALIER	Noa
		Jeune citoyen	12	DELANOUE	Meryll
		Jeune citoyen	13	DELANOUE	Maëlle
CONSEIL COMMUNAL DES ENFANTS	Commission EXTRA MUNICIPALE	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Adj / Communication	2	LELAURE	Suzanne
		Référent/Conseil municipal	3	LE MOAL	Sylvie
		Adjoint	4	VALEAU	Roseline
		Réf DD&DP - CM	5	FEILLARD	Sylvie
CULTURE	Commission EXTRA MUNICIPALE	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		DD&DP/Adj	2	DELANOUE	Frédéric
		Réf COM - CM	3	FEILLARD	Sylvie
		Adjoint	4	LELAURE	Suzanne
		Conseiller municipal	5	BLANDIN	Fabrice
		Conseiller municipal	6	VIGNOLET	Céline
		Conseiller municipal	7	JOUNEAU	Daniel
		Conseiller municipal	8	BOUCHEREAU	Félix
		Conseiller municipal	9	CAPPAI	Antoine
		Citoyen	10	BIGY	Alain
		Citoyen	11	CHAUVEAU	Bertrand
		Citoyen	12	QUIGNON	Damien
SPORT	Commission EXTRA MUNICIPALE	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-Pr/DD&DP/Adj	2	DELANOUE	Frédéric
		® / CM	3	BLANDIN	Fabrice
		Conseiller municipal	4	VIGNOLET	Céline
		Conseiller municipal	5	SOULARD	Eric
		Conseiller municipal	6	BOUCHEREAU	Félix
		Citoyen	7	BENOIT	Johan
LOISIRS	Commission EXTRA MUNICIPALE	Citoyen	8	EVAIN	Jean-Claude
		Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-Pr/DD&DP/Adj	2	DELANOUE	Frédéric
		Conseiller municipal	3	VIGNOLET	Céline
		Adjoint	4	LELAURE	Suzanne
		Conseiller municipal	5	CAPPAI	Antoine
		Citoyen	6	EVAIN	Jean-Claude
		Citoyen	7	PERROUIN	Gilbert
		Citoyen	8	BILLARD	Etienne
COMMUNICATION	Commission MUNICIPALE	Citoyen	9	BRICET	Sandrine
		Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-Prés. Adj	2	DELANOUE	Frédéric
		Référente - Conseiller délégué	3	COTTINEAU	Cécile
		Conseiller municipal	4	BARTHELEMY	Fabrice
DÉMOCRATIE PARTICIPATIVE ET DÉVELOPPEMENT DURABLE (DP & DD)	Commission EXTRA MUNICIPALE	Conseiller municipal	5	MBILEMBI BOMODO	Eugénie
		Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-Pr/Adj/®/Réf URBA	2	THOMINIAUX	Leïla
		Conseiller municipal	3	TERRIEN	Yves
		Conseiller municipal	4	CAPPAI	Antoine
		Adj. Réf ASSOCIATIONS	5	DELANOUE	Frédéric
		CM Réf ENFANCE	6		
		CM Réf JEUNES	7		
FINANCES	Commission MUNICIPALE	Citoyen	8	DAUDIN	Michel
		Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-Prés. Adj	2	LELAURE	Suzanne

DOMAINE	COMPOSITION	STATUT ® = référent	Nb	NOM	PRÉNOM
		Adjoint	3	DELANOUE	Frédéric
		Adjoint	4	THOMINIAUX	Leïla
		Conseiller municipal	5	TERRIEN	Yves
		Adjoint	6	VALEAU	Roseline
		Adjoint	7	BRÛLÉ	Joseph
		Adjoint	8	GOURET	Laurent
		Conseiller délégué	9	COTTINEAU	Cécile
		Conseiller délégué	10	RICHARD	Thierry
		Conseiller municipal	11	SOULARD	Eric
COMMISSION D'APPEL D'OFFRES	Président	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
	Titulaire	Adj	2	LELAURE	Suzanne
	Titulaire	Adj	3	BRÛLÉ	Joseph
	Titulaire	Adj	4	VALEAU	Roseline
	Suppléant	Conseiller Délégué	5	RICHARD	Thierry
	Suppléant	Conseiller municipal	6	SOULARD	Eric
	Suppléant	Conseillère municipale	7	SALOMON	Florence
COMMISSION DÉCORATIONS DE NOËL	Commission EXTRA MUNICIPALE	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Adj	2	LELAURE	Suzanne
		Adj	4	GOURET	Laurent
		Conseiller municipal	5	LE MOAL	Sylvie
		Conseiller municipal	6	JOUNEAU	Daniel
		Conseiller municipal	7	CAPPAI	Antoine
		Conseiller Délégué	8	RICHARD	Thierry
		Citoyen	9	DUPAS	Sonia
		Citoyen	10	DAUDIN	Aurélie
		CAR	11	GOUJON	Mélanie
		ST	12	SORIN	Mathieu

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

Fait et délibéré à Couffé, le 11 juillet 2024
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 05/07/2024 Un extrait du PV de la séance a été affiché à la Mairie le 15/07/2024 Transmis au contrôle de légalité 15/07/2024




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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 11 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre le onze juillet 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 : 05 juillet 2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

PRÉSENT(E)S : BARTHELEMY Fabrice, M. BLANDIN Fabrice, M. BOUCHEREAU Félix, M. CAPPAL Antoine, M. CHEVALIER Charles, Mme COTTINEAU Cécile (arrivée à 21h25 au point 10.4), M. DELANOUE Frédéric, Mme FEILLARD Sylvie, M. GOURET Laurent, Mme GUYONNET Émilie, M. JOUNEAU Daniel, Mme LE MOAL Sylvie, Mme MBILEMBI BOMODO Eugénie, M. PAGEAU Daniel, M. RICHARD Thierry, Mme SALOMON Florence, M. TERRIEN Yves, Mme THOMINIAUX Leïla (arrivée à 20h40 au point 4), Mme VALEAU Roseline.

ABSENTE-EXCUSÉE : M. BRULÉ Joseph, Mme LELAURE Suzanne, M. SOULARD Éric, Mme THOMINIAUX Leïla (temporairement durant la séance)

ABSENTE : Mme VIGNOLET Céline

POUVOIRS :

M. BRULÉ Joseph donne pouvoir à M. PAGEAU Daniel,
Mme LELAURE Suzanne donne pouvoir à Mme VALEAU Roseline
M. SOULARD Éric donne pouvoir à Mme LE MOAL Sylvie
Mme COTTINEAU Cécile donne pouvoir à M. DELANOUE Frédéric pendant son absence temporaire durant la séance
Mme THOMINIAUX Leïla donne pouvoir à Mme FEILLARD Sylvie, pendant son absence temporaire durant la séance
M. CAPPAL Antoine a été désigné secrétaire de séance.

N°2024-07-53 Autorisation de signature de l'avenant N°1 du marché de travaux préparatoires, assainissement EP, réfection de voirie et accotement, espaces verts aux Mazeriers - Couffé

Présentation : Daniel PAGEAU

Par délibération N°2023-12-92 en date du 12 décembre 2023 le Conseil Municipal avait autorisé le Maire à signer le marché de travaux préparatoires, assainissement EP, réfection de voirie et accotement, espaces verts aux Mazeriers – Couffé comme suit :

Attributaire : GUILLOTEAU TP - La Paquerie 44370 LOIREAUXENCE

Le montant de l'offre s'établit comme suit

- Taux de la TVA : 20%
- Montant HT : 136 000.00 €
- Montant TTC : 163 200.00 €

Le présent avenant modifie le marché comme suit :

- Au cours des travaux, il a été demandé à la société GUILLOTEAU TP d'apporter des modifications dans la masse des travaux. Ceux-ci sont évalués dans le présent avenant et représentent une plus - value de 30 629,00 € HT ;
- l'article 2 de l'Acte d'Engagement est modifié comme suit :

Montant initial du marché :	136 000,00 € HT soit 163 200.00 € TTC
Montant de l'avenant en plus :	+30 629,00 € HT soit 36 754.80 € TTC
Nouveau montant du marché :	166 629,00 € HT soit 199 954.80 € TTC
- le délai de réalisation des prestations du marché en question est prolongé de 3 semaines pour la tranche optionnelle 2 ;

Considérant l'exposé ci-dessus,

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

- **APPROUVE**, l'avenant N°1 du marché de travaux préparatoires, assainissement EP, réfection de voirie et accotement, espaces verts aux Mazeriers – Couffé, annexé à la présente délibération,
- **AUTORISE** le Maire à signer l'avenant susvisé et tous documents liés à cet avenant,
- **AUTORISE** le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente délibération.

Fait et délibéré à Couffé, le 11 juillet 2024
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 05/07/2024 Un extrait du PV de la séance a été affiché à la Mairie le 15/07/2024 Transmis au contrôle de légalité 15/07/2024




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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 11 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre le onze juillet 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 : 13 juin 2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

PRÉSENT(E)S : BARTHELEMY Fabrice, M. BLANDIN Fabrice, M. BOUCHEREAU Félix, M. CAPPAL Antoine, M. CHEVALIER Charles, Mme COTTINEAU Cécile (arrivée à 21h25 au point 10.4), M. DELANOUE Frédéric, Mme FEILLARD Sylvie, M. GOURET Laurent, Mme GUYONNET Émilie, M. JOUNEAU Daniel, Mme LE MOAL Sylvie, Mme MBILEMBI BOMODO Eugénie, M. PAGEAU Daniel, M. RICHARD Thierry, Mme SALOMON Florence, M. TERRIEN Yves, Mme THOMINIAUX Leïla (arrivée à 20h40 au point 4), Mme VALEAU Roseline.

ABSENTE-EXCUSÉE : M. BRULÉ Joseph, Mme LELAURE Suzanne, M. SOULARD Éric, Mme THOMINIAUX Leïla (temporairement durant la séance)

ABSENTE : Mme VIGNOLET Céline

POUVOIRS :

M. BRULÉ Joseph donne pouvoir à M. PAGEAU Daniel,
Mme LELAURE Suzanne donne pouvoir à Mme VALEAU Roseline
M. SOULARD Éric donne pouvoir à Mme LE MOAL Sylvie
Mme COTTINEAU Cécile donne pouvoir à M. DELANOUE Frédéric pendant son absence temporaire durant la séance
Mme THOMINIAUX Leïla donne pouvoir à Mme FEILLARD Sylvie, pendant son absence temporaire durant la séance
M. CAPPAL Antoine a été désigné secrétaire de séance.

N°2024-07-53 Autorisation de signature de l'avenant N°1 du marché de travaux préparatoires, assainissement EP, réfection de voirie et accotement, espaces verts aux Mazeriers - Couffé

Présentation : Daniel PAGEAU

Par délibération N°2023-12-92 en date du 12 décembre 2023 le Conseil Municipal avait autorisé le Maire à signer le marché de travaux préparatoires, assainissement EP, réfection de voirie et accotement, espaces verts aux Mazeriers – Couffé comme suit :

Attributaire : GUILLOTEAU TP - La Paquerie 44370 LOIREAUXENCE

Le montant de l'offre s'établit comme suit

- Taux de la TVA : 20%
- Montant HT : 136 000.00 €
- Montant TTC : 163 200.00 €

Le présent avenant modifie le marché comme suit :

- Au cours des travaux, il a été demandé à la société GUILLOTEAU TP d'apporter des modifications dans la masse des travaux. Ceux-ci sont évalués dans le présent avenant et représentent une plus - value de 30 629,00 € HT ;
- l'article 2 de l'Acte d'Engagement est modifié comme suit :

Montant initial du marché :	136 000,00 € HT soit 163 200.00 € TTC
Montant de l'avenant en plus :	+30 629,00 € HT soit 36 754.80 € TTC
Nouveau montant du marché :	166 629,00 € HT soit 199 954.80 € TTC
- le délai de réalisation des prestations du marché en question est prolongé de 3 semaines pour la tranche optionnelle 2 ;

Considérant l'exposé ci-dessus,

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

- **APPROUVE**, l'avenant N°1 du marché de travaux préparatoires, assainissement EP, réfection de voirie et accotement, espaces verts aux Mazeriers – Couffé, annexé à la présente délibération,
- **AUTORISE** le Maire à signer l'avenant susvisé et tous documents liés à cet avenant,
- **AUTORISE** le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente délibération.

Fait et délibéré à Couffé, le 11 juillet 2024
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 05/07/2024 Un extrait du PV de la séance a été affiché à la Mairie le 15/07/2024 Transmis au contrôle de légalité 15/07/2024




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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 11 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre le onze juillet 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 : 05 juillet 2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

PRÉSENT(E)S : BARTHELEMY Fabrice, M. BLANDIN Fabrice, M. BOUCHEREAU Félix, M. CAPPAL Antoine, M. CHEVALIER Charles, Mme COTTINEAU Cécile (arrivée à 21h25 au point 10.4), M. DELANOUE Frédéric, Mme FEILLARD Sylvie, M. GOURET Laurent, Mme GUYONNET Émilie, M. JOUNEAU Daniel, Mme LE MOAL Sylvie, Mme MBILEMBI BOMODO Eugénie, M. PAGEAU Daniel, M. RICHARD Thierry, Mme SALOMON Florence, M. TERRIEN Yves, Mme THOMINIAUX Leïla (arrivée à 20h40 au point 4), Mme VALEAU Roseline.

ABSENTE-EXCUSÉE : M. BRULÉ Joseph, Mme LELAURE Suzanne, M. SOULARD Éric, Mme THOMINIAUX Leïla (temporairement durant la séance)

ABSENTE : Mme VIGNOLET Céline

POUVOIRS :

M. BRULÉ Joseph donne pouvoir à M. PAGEAU Daniel,

Mme LELAURE Suzanne donne pouvoir à Mme VALEAU Roseline

M. SOULARD Éric donne pouvoir à Mme LE MOAL Sylvie

Mme COTTINEAU Cécile donne pouvoir à M. DELANOUE Frédéric pendant son absence temporaire durant la séance

Mme THOMINIAUX Leïla donne pouvoir à Mme FEILLARD Sylvie, pendant son absence temporaire durant la séance

M. CAPPAL Antoine a été désigné secrétaire de séance.

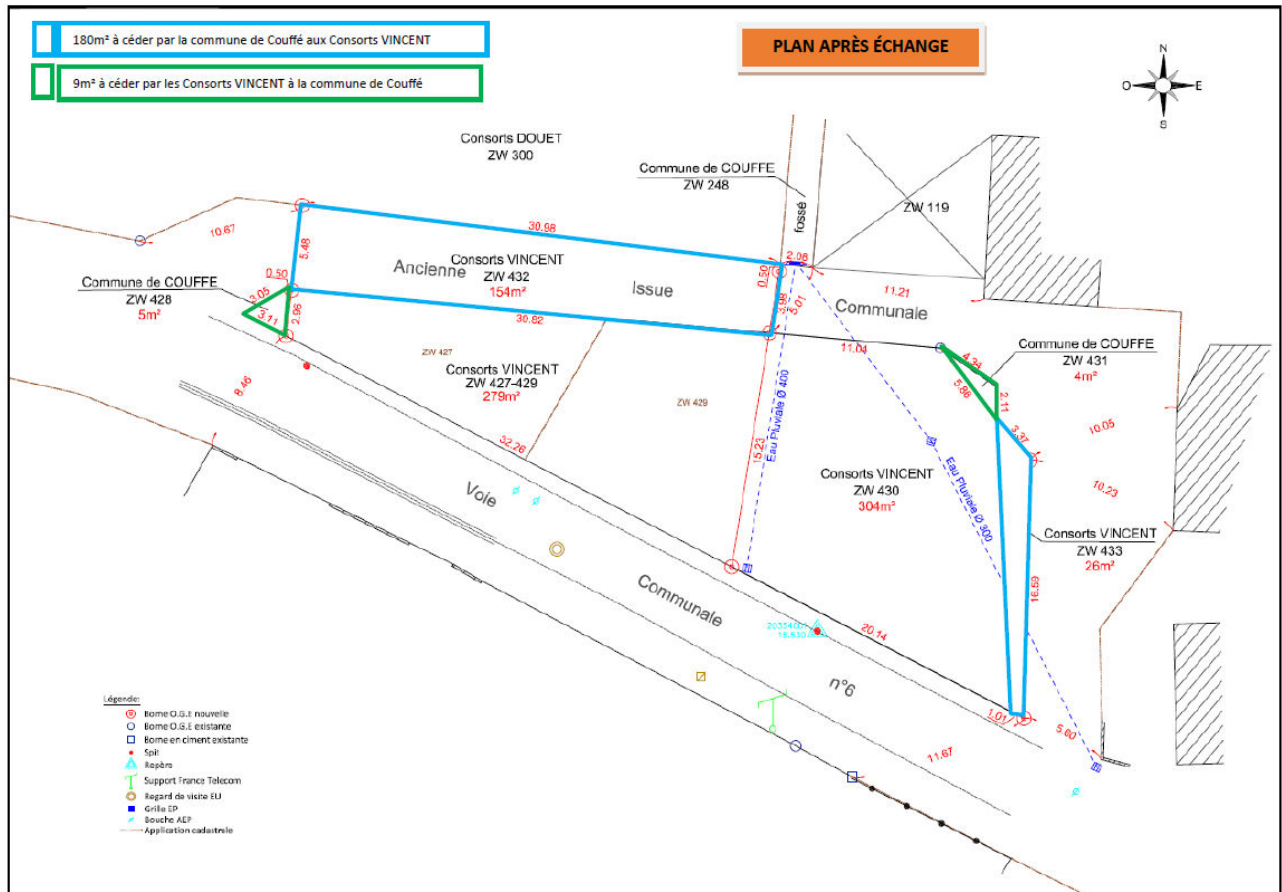
N°2024-07-54 Échange de terrains à La Pinetière avec soulte entre la commune et les Consorts VINCENT

Présentation : Leïla THOMINIAUX

Par délibération N° 2022-12-105 le Conseil Municipal, avait décidé l'aliénation partielle du chemin rural situé à " La Pinetière" comme indiqué sur le plan ci-dessous, classé en zone Ub du PLU, d'une superficie estimée à 160m² environ, au profit de Mme Josette GICQUEAU agissant pour le compte des consorts VINCENT 144 la Sinandière 44150 ANCENIS -ST GÉRÉON.

Le cabinet ARRONDEL, géomètre-expert a réalisé, le 19 septembre 2023 un plan de division qui indique les surfaces précises des parcelles concernées par cet échange.

Des négociations entre la commune et Mme Josette GICQUEAU agissant pour le compte des consorts VINCENT 144 la Sinandière 44150 ANCENIS -ST GÉRÉON ont permis d'aboutir à une proposition d'échange devant être formalisée.



- La commune cède, à Mme Josette GICQUEAU agissant pour le compte des consorts VINCENT 144 la Sinandière 44150 ANCENIS -ST GÉRÉON les terrains suivants :
 - o le terrain cadastré ZW 432 (constitué par une partie de l'ancien chemin rural situé à " La Pinetière") d'une superficie de 154m² classé en zone Ub du PLU estimé à 10€/m² soit une valeur de 1 540.00€,
 - o le terrain cadastré ZW 433 d'une superficie de 26m² classé en zone Ub du PLU estimé à 10€/m² soit une valeur de 260.00€,

Soit une surface totale de 180m² classée en zone Ub du PLU estimée à 10€/m² soit une valeur de 1 800.00€
- Mme Josette GICQUEAU agissant pour le compte des consorts VINCENT 144 la Sinandière 44150 ANCENIS -ST GÉRÉON cède à la commune les terrains suivants :
 - o la parcelle cadastrée ZW 428 d'une superficie de 5m² classée en zone Ub du PLU estimée à 10€/m² soit une valeur de 50.00€
 - o la parcelle cadastrée ZW 431 d'une superficie de 4m² classée en zone Ub du PLU estimée à 10€/m² pour un montant de 40.00€,

Soit une surface totale de 9m² classée en zone Ub du PLU estimée à 10€/m² soit une valeur de 90.00€

Les biens ayant une valeur différente, une soulte d'un montant de 1 710.00€ (1 800.00€ – 90.00€) a été constatée. Cette soulte sera versée à la commune de Couffé par Mme Josette GICQUEAU agissant pour le compte des consorts VINCENT 144 la Sinandière 44150 ANCENIS -ST GÉRÉON

Considérant l'exposé ci-dessus

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

- **APPROUVE**, l'échange de terrains décrit ci-dessus :

- La commune cède, à Mme Josette GICQUEAU agissant pour le compte des consorts VINCENT 144 la Sinandière 44150 ANCENIS -ST GÉRÉON les terrains suivants :

- o le terrain cadastré ZW 432 (constitué par une partie de l'ancien chemin rural situé à " La Pinetière") d'une superficie de 154m² classé en zone Ub du PLU estimé à 10€/m² soit une valeur de 1 540.00€,

- le terrain cadastré ZW 433 d'une superficie de 26m² classé en zone Ub du PLU estimé à 10€/m² soit une valeur de 260.00€,
Soit une surface totale de 180m² classée en zone Ub du PLU estimée à 10€/m² soit une valeur de **1 800.00€**
- Mme Josette GICQUEAU agissant pour le compte des consorts VINCENT 144 la Sinandière 44150 ANCENIS -ST GÉRÉON cède à la commune les terrains suivants :
 - la parcelle cadastrée ZW 428 d'une superficie de 5m² classée en zone Ub du PLU estimée à 10€/m² soit une valeur de 50.00€
 - la parcelle cadastrée ZW 431 d'une superficie de 4m² classée en zone Ub du PLU estimée à 10€/m² pour un montant de 40.00€,
Soit une surface totale de 9m² classée en zone Ub du PLU estimée à 10€/m² soit une valeur de **90.00€**
- **APPROUVE**, la soulte d'un montant de 1 710.00€ constatée qui sera versée à la commune de Couffé par Mme Josette GICQUEAU agissant pour le compte des consorts VINCENT 144 la Sinandière 44150 ANCENIS -ST GÉRÉON,
- **DIT** que cet échange sera formalisé par acte de notaire dont la rédaction est confiée à Maître BORDELAIS, notaire à Ligné (44)
- **AUTORISE** le Maire à signer l'acte de notaire et tous documents liés à cet acte,
- **DIT** que les frais, droits et honoraires occasionnés par cette opération seront à la charge de Mme Josette GICQUEAU agissant pour le compte des consorts VINCENT 144 la Sinandière 44150 ANCENIS -ST GÉRÉON.
- **AUTORISE** le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente délibération.

Fait et délibéré à Couffé, le 11 juillet 2024
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 05/07/2024
Un extrait du PV de la séance a été affiché à la Mairie le 15/07/2024
Transmis au contrôle de légalité 15/07/2024



Département de Loire-Atlantique
COMMUNE DE COUFFÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 11 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre le onze juillet 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 : 05 juillet 2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

PRÉSENT(E)S : BARTHELEMY Fabrice, M. BLANDIN Fabrice, M. BOUCHEREAU Félix, M. CAPPAL Antoine, M. CHEVALIER Charles, Mme COTTINEAU Cécile (arrivée à 21h25 au point 10.4), M. DELANOUE Frédéric, Mme FEILLARD Sylvie, M. GOURET Laurent, Mme GUYONNET Émilie, M. JOUNEAU Daniel, Mme LE MOAL Sylvie, Mme MBILEMBI BOMODO Eugénie, M. PAGEAU Daniel, M. RICHARD Thierry, Mme SALOMON Florence, M. TERRIEN Yves, Mme THOMINIAUX Leïla (arrivée à 20h40 au point 4), Mme VALEAU Roseline.

ABSENTE-EXCUSÉE : M. BRULÉ Joseph, Mme LELAURE Suzanne, M. SOULARD Éric, Mme THOMINIAUX Leïla (temporairement durant la séance)

ABSENTE : Mme VIGNOLET Céline

POUVOIRS :
M. BRULÉ Joseph donne pouvoir à M. PAGEAU Daniel,
Mme LELAURE Suzanne donne pouvoir à Mme VALEAU Roseline
M. SOULARD Éric donne pouvoir à Mme LE MOAL Sylvie
Mme COTTINEAU Cécile donne pouvoir à M. DELANOUE Frédéric pendant son absence temporaire durant la séance
Mme THOMINIAUX Leïla donne pouvoir à Mme FEILLARD Sylvie, pendant son absence temporaire durant la séance
M. CAPPAL Antoine a été désigné secrétaire de séance.

N°2024-07-55 Décision modificative N°1 du budget principal 2024 de la commune
Présentation : Daniel PAGEAU
Par délibération en date du 28 mars 2024, le conseil municipal avait adopté le budget primitif principal 2024 de la commune. Considérant qu'il convient d'apporter des ajustements sur ce budget, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **APPROUVE** la décision modificative N°1 du budget primitif principal 2024 de la commune comme suit :

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

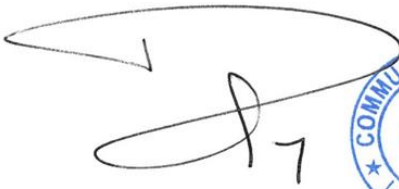
INVESTISSEMENT							
DÉPENSES				RECETTES			
CHAP.	Article	Montant	Libellé	CHAP.	Article	Montant	Libellé
20	2051	1 000.00	Concessions, droits similaires	13	1311	15 245.00	État et établissements nationaux
21	2113	12 000.00	Terrains aménagés autres que voirie	13	1323	161 000.00	Département
21	2128	500.00	Autres agencements et aménagements				
21	21312	-3 376.00	Bâtiments scolaires				
21	21318	-1 000.00	Autres bâtiments publics				
21	2152	1 803.00	Installations de voirie				
21	21532	36 800.00	Réseaux d'assainissement				
21	215731	3 000.00	Matériel roulant				
21	21838	-10 000.00	Autre matériel informatique				
21	21848	5 552.00	Autres matériels de bureau et mobiliers				
21	2185	742.00	Matériel de téléphonie				
21	2188	109 224.00	Autres immobilisations corporelles				
23	2313	20 000.00	Immobilisations en cours				
21	21318	- 12 000.00	Autres bâtiments publics				
27	276348	12 000.00	Créances sur collectivités et établissements publics				
TOTAL		176 245.00		TOTAL		176 245.00	

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

Fait et délibéré à Couffé, le 11 juillet 2024
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 05/07/2024 Un extrait du PV de la séance a été affiché à la Mairie le 15/07/2024 Transmis au contrôle de légalité 15/07/2024





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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 11 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre le onze juillet 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 : 05 juillet 2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

PRÉSENT(E)S : BARTHELEMY Fabrice, M. BLANDIN Fabrice, M. BOUCHEREAU Félix, M. CAPPAL Antoine, M. CHEVALIER Charles, Mme COTTINEAU Cécile (arrivée à 21h25 au point 10.4), M. DELANOUE Frédéric, Mme FEILLARD Sylvie, M. GOURET Laurent, Mme GUYONNET Émilie, M. JOUNEAU Daniel, Mme LE MOAL Sylvie, Mme MBILEMBI BOMODO Eugénie, M. PAGEAU Daniel, M. RICHARD Thierry, Mme SALOMON Florence, M. TERRIEN Yves, Mme THOMINIAUX Leïla (arrivée à 20h40 au point 4), Mme VALEAU Roseline.

ABSENTE-EXCUSÉE : M. BRULÉ Joseph, Mme LELAURE Suzanne, M. SOULARD Éric, Mme THOMINIAUX Leïla (temporairement durant la séance)

ABSENTE : Mme VIGNOLET Céline

POUVOIRS :

M. BRULÉ Joseph donne pouvoir à M. PAGEAU Daniel,
Mme LELAURE Suzanne donne pouvoir à Mme VALEAU Roseline
M. SOULARD Éric donne pouvoir à Mme LE MOAL Sylvie
Mme COTTINEAU Cécile donne pouvoir à M. DELANOUE Frédéric pendant son absence temporaire durant la séance
Mme THOMINIAUX Leïla donne pouvoir à Mme FEILLARD Sylvie, pendant son absence temporaire durant la séance
M. CAPPAL Antoine a été désigné secrétaire de séance.

N°2024-07-56 Convention de portage foncier de terrains situés 1-2 avenue de la Roche (ex-garage bas du bourg) avec l'EPF 44

Présentation : Leïla THOMINIAUX

Par délibération en date du 9 septembre 2021, la commune de COUFFÉ a sollicité l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique pour la négociation, l'acquisition et le portage de terrains situés 1-2 avenue de la Roche à COUFFÉ.

La propriété concernée est un ancien garage automobile, dénommé « ex-garage du bas du bourg », situé en cœur de bourg de COUFFÉ. Aujourd'hui en friche, la maîtrise du site par la Commune permettra à terme sa réhabilitation pour proposer une nouvelle offre de services et de commerces.

La commune est membre de l'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) Communauté de communes du Pays d'Ancenis (COMPA), ce dernier étant adhérent à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique. L'EPCI a donné un avis favorable à l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique par courrier du 28 octobre 2021.

Par délibération du conseil d'administration du 22 octobre 2021, l'EPF de Loire-Atlantique a donné son accord pour la négociation (à l'appui d'études environnementales à diligenter en amont), l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption), le portage de terrains et les travaux sur les biens portés à définir en fonction de l'état de pollution et le projet communal (réhabilitation, proto-aménagement, dépollution, démolition, etc.).

Ce projet est éligible au titre de l'axe d'intervention « Requalification des zones d'activité et résorption des friches économiques » du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF de Loire-Atlantique [période 2021-2023], avec une durée maximum de portage de 10 ans.

Depuis la révision du PPI de l'EPF au 1er juillet 2023, le portage entre désormais également dans l'axe « réalisation d'équipements en centres-bourgs » du Programme Pluriannuel d'Intervention.

La commune a déjà initié plusieurs démarches permettant de consolider le projet d'acquisition :

- une première commande de prestation de services relative aux sites et sols pollués auprès de la société SOCOTEC pour l'établissement d'un plan de gestion (visite de site A100 ; Élaboration d'un

- programme d'investigation A130 ; DIAG A200, A210, A220, A230 et A270 ; Analyse des enjeux sanitaires : A320 ; Bilan coûts/avantages : A330) ;
- une candidature à l'appel à projet « recyclage foncier » en Pays de la Loire engagé par l'État, permettant l'attribution d'une subvention d'un montant de 37 500 € maximum ;

L'EPF a poursuivi les études de pollution des sols avec le bureau d'études SOCOTEC, pour un montant total de 14 630 € HT.

D'après les diagnostics de sols réalisés par SOCOTEC, il est possible d'estimer les coûts de dépollution à 170 000 € minimum.

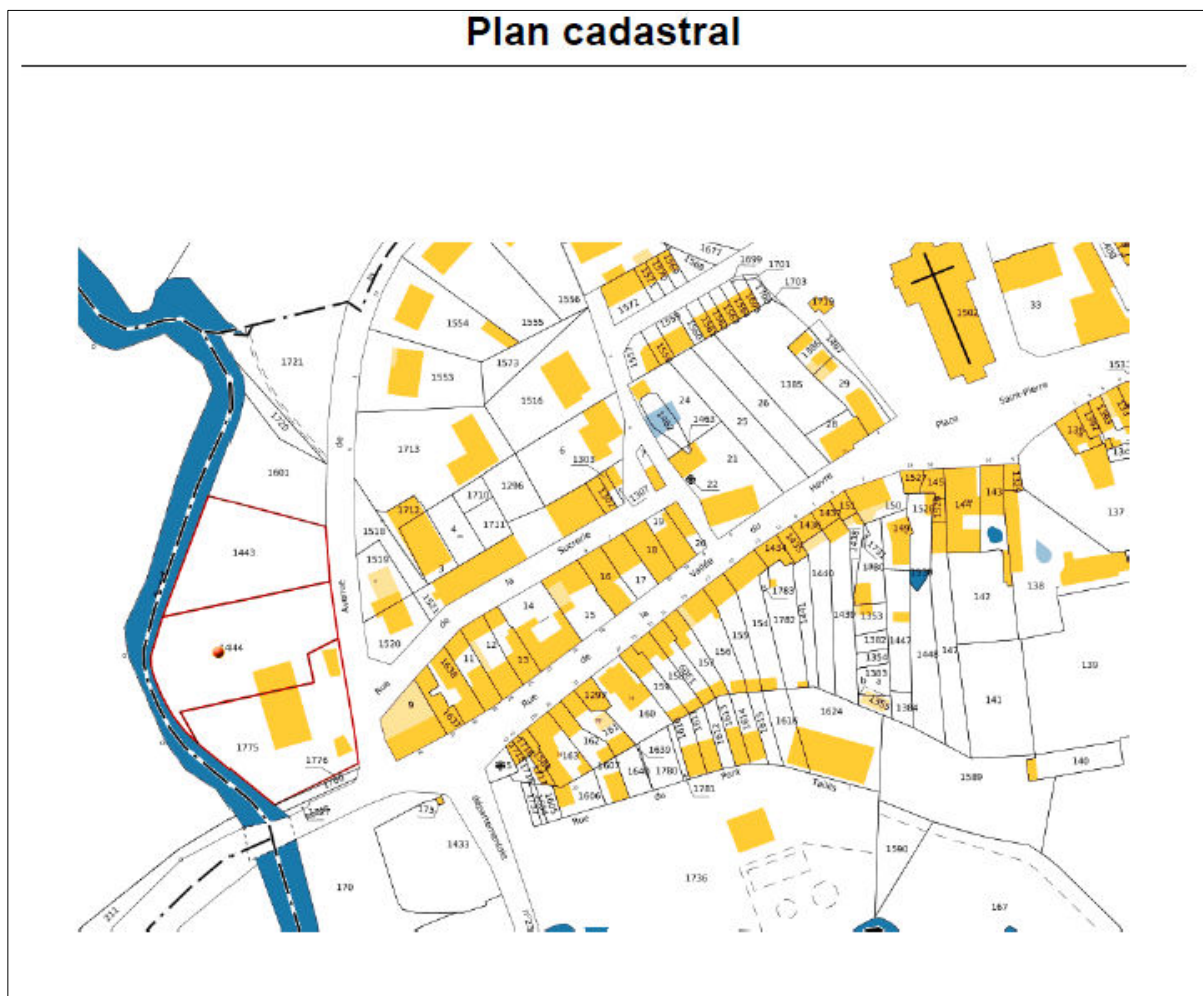
Alors que l'EPF a fait une 1ère offre à l'euro symbolique, les vendeurs ont indiqué refuser de descendre en deçà de 110 000 €, conduisant la commune et l'EPF à proposer un prix d'achat de 60 000 €.

Entre temps, plusieurs évènements significatifs sont intervenus :

- les propriétaires ont remis le site en location, par un bail commercial dérogatoire courant jusqu'au 31 décembre 2024, au profit de la SARL PASQUIER ;
- la commune a entrepris les démarches suivantes :
 - ✓ Finalisation du plan-guide en juin 2023 concluant à la réhabilitation du bâti de l'ancien garage, à vocation de « tiers-lieu » ;
 - ✓ Engagement des pouvoirs de police environnementale du Maire à l'encontre des propriétaires de l'ancien garage, au titre de l'article L. 556-3 du Code de l'environnement.

En octobre 2023, face au blocage de la situation, l'EPF a formulé une offre sous conditions aux propriétaires au prix de 72 000 € net vendeur.

Les parties se sont rapprochées afin de définir les modalités d'accompagnement, objet de la présente convention.



Section	N°	Adresse	Surface (m²)
E	1775	2 avenue de la roche 44521 COUFFÉ	1 402
E	1444	Pré de la Rolandière 44521 COUFFÉ	1 503
E	1443	Pré de la Rolandière 44521 COUFFÉ	1 245
TOTAL			4 150

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 5 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.

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)

Évaluation du prix de rétrocession

Nature des dépenses	Montant HT prévisionnel
Montant de l'acquisition	72 000.00 €
Frais de notaire estimés	2 200.00 €
Frais d'agence	
Autres frais d'acquisition (diagnostics)	230.00 €
Frais d'études et honoraires (études SOCOTEC devis n°E14Q5 P22 005-V2)	14 630.00 €
Travaux de démolition, dépollution et désamiantage	0.00 €
Autres travaux	0.00 €

Nature des dépenses	Montant HT prévisionnel
Sous TOTAL - décomposition du capital	89 060.00 €
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	0.00 €
TOTAL HORS TAXE (I)	89 060.00 €
Nature des recettes	Montant HT prévisionnel
Remboursement en capital	0.00 €
Subvention de minoration foncière	0.00 €
Loyers / redevances	6 000.00 €
Contribution du bénéficiaire (art L324-8 du code de l'urbanisme)	0.00 €
Participation par l'EPF au financement des études (études SOCOTEC devis n°E14Q5 P22 005-V2)	7 315.00 €
Prise en charge par l'EPF du déficit foncier (minoration foncière, travaux)	0.00 €
Fonds friche	13 730.00 €
TOTAL HORS TAXE (II)	27 045.00 €

Le prix de rétrocession est évalué à :

Désignation	Montant en €
TOTAL DÉPENSES HT (I)	89 060.00 €
TOTAL RECETTES HT (II)	27 045.00 €
PRIX DE RÉTROCESSION HT (I-II)	62 015.00 €
TVA (TVA sur marge 20% ou TVA sur le prix total 20%)	À calculer au moment de la rétrocession

Échéancier prévisionnel à la date de signature de la convention :

Année	Montant à verser par le bénéficiaire à l'EPF
N (2024) (acquisition)	12 000 €
N + 1 (2025)	10 003 €
N + 2 (2026)	10 003 €
N + 3 (2027)	10 003 €
N + 4 (2028)	10 003 €
N + 5 (2029)	10 003 € + 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 de terrains situés 1-2 avenue de la Roche (ex-garage bas du bourg) 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 11 juillet 2024
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 05/07/2024 Un extrait du PV de la séance a été affiché à la Mairie le 15/07/2024 Transmis au contrôle de légalité 15/07/2024




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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 11 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre le onze juillet 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 : 05 juillet 2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

PRÉSENT(E)S : BARTHELEMY Fabrice, M. BLANDIN Fabrice, M. BOUCHEREAU Félix, M. CAPPAL Antoine, M. CHEVALIER Charles, Mme COTTINEAU Cécile (arrivée à 21h25 au point 10.4), M. DELANOUE Frédéric, Mme FEILLARD Sylvie, M. GOURET Laurent, Mme GUYONNET Émilie, M. JOUNEAU Daniel, Mme LE MOAL Sylvie, Mme MBILEMBI BOMODO Eugénie, M. PAGEAU Daniel, M. RICHARD Thierry, Mme SALOMON Florence, M. TERRIEN Yves, Mme THOMINIAUX Leïla (arrivée à 20h40 au point 4), Mme VALEAU Roseline.

ABSENTE-EXCUSÉE : M. BRULÉ Joseph, Mme LELAURE Suzanne, M. SOULARD Éric, Mme THOMINIAUX Leïla (temporairement durant la séance)

ABSENTE : Mme VIGNOLET Céline

POUVOIRS :

M. BRULÉ Joseph donne pouvoir à M. PAGEAU Daniel,
Mme LELAURE Suzanne donne pouvoir à Mme VALEAU Roseline
M. SOULARD Éric donne pouvoir à Mme LE MOAL Sylvie
Mme COTTINEAU Cécile donne pouvoir à M. DELANOUE Frédéric pendant son absence temporaire durant la séance
Mme THOMINIAUX Leïla donne pouvoir à Mme FEILLARD Sylvie, pendant son absence temporaire durant la séance
M. CAPPAL Antoine a été désigné secrétaire de séance.

N°2024-07-57 COMMODAT (contrat prêt à usage) concernant l'ex-garage situé 1-2 avenue de la Roche (ex-garage bas du bourg) entre la commune de Couffé et l'EPF

Présentation : Leïla THOMINIAUX

La commune de Couffé et l'EPF de Loire-Atlantique concluent un contrat de prêt portant sur le bien immobilier dont la désignation suit :

- Localisation : COUFFÉ – 1 avenue de la roche ;
- Type : Un ancien garage automobile ;
- Cadastre : section E n° 1443, 1444 et 1775 d'une superficie totale de 4 150 m ;

Sous les charges et conditions ci-après stipulées, conformément aux articles 1875 à 1891 du Code civil définissant les règles du contrat de prêt à usage.

Le Prêteur (l'EPF) met à disposition de l'Emprunteur (la commune de Couffé) qui accepte, le bien dont la consistance et la désignation sont ci-après établies, tel qu'il existe avec tous ses accessoires et toutes ses dépendances.

L'Emprunteur déclare bien connaître les lieux pour les avoir visités préalablement aux présentes.

L'Emprunteur reconnaît, par les présentes, qu'il ne pourra d'aucune manière se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux à l'issue du contrat, ni se prévaloir des dispositions de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relatives aux baux d'habitation.

Durée

Le présent contrat de prêt est consenti et accepté pour la durée de la convention d'action foncière, liant les mêmes parties pour le bien désigné à l'article 2, et ses éventuels avenants successifs.

Le présent prêt pourra être résilié à la demande de l'une ou l'autre des parties, à tout moment, moyennant un préavis de trois mois, notifié par lettre recommandée.

Destination du bien prêté

L'Emprunteur ne pourra se servir du bien prêté que pour son usage personnel. Ainsi, tout accueil du public au sens du code de la construction et de l'habitat est pros crit.

Caractère gratuit

Conformément à l'article 1876 du Code civil, le présent contrat de prêt est consenti à titre gratuit, aucun loyer ni indemnité ne pouvant être exigé par le Prêteur à l'Emprunteur durant la jouissance.

Diagnostics techniques immobiliers

Le bien ayant été acquis par le Prêteur dans le cadre de son intervention définie dans la convention d'action foncière, l'Emprunteur reconnaît avoir eu connaissance des conclusions du dossier de diagnostic technique à travers la transmission de l'acte et ses annexes.

Considérant l'exposé ci-dessus,

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

- **APPROUVE** le commodat (contrat prêt à usage) concernant l'ex-garage situé 1-2 avenue de la Roche (ex-garage bas du bourg) entre la commune de Couffé et l'EPF l'EPF de Loire-Atlantique, annexé à la présente délibération
- **AUTORISE** le Maire à signer le commodat (contrat prêt à usage) et à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente délibération.

Fait et délibéré à Couffé, le 11 juillet 2024
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 05/07/2024
Un extrait du PV de la séance a été affiché à la Mairie le 15/07/2024
Transmis au contrôle de légalité 15/07/2024



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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 11 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre le onze juillet 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 : 05 juillet 2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

PRÉSENT(E)S : BARTHELEMY Fabrice, M. BLANDIN Fabrice, M. BOUCHEREAU Félix, M. CAPPAL Antoine, M. CHEVALIER Charles, Mme COTTINEAU Cécile (arrivée à 21h25 au point 10.4), M. DELANOUE Frédéric, Mme FEILLARD Sylvie, M. GOURET Laurent, Mme GUYONNET Émilie, M. JOUNEAU Daniel, Mme LE MOAL Sylvie, Mme MBILEMBI BOMODO Eugénie, M. PAGEAU Daniel, M. RICHARD Thierry, Mme SALOMON Florence, M. TERRIEN Yves, Mme THOMINIAUX Leïla (arrivée à 20h40 au point 4), Mme VALEAU Roseline.

ABSENTE-EXCUSÉE : M. BRULÉ Joseph, Mme LELAURE Suzanne, M. SOULARD Éric, Mme THOMINIAUX Leïla (temporairement durant la séance)

ABSENTE : Mme VIGNOLET Céline

POUVOIRS :

M. BRULÉ Joseph donne pouvoir à M. PAGEAU Daniel,
Mme LELAURE Suzanne donne pouvoir à Mme VALEAU Roseline
M. SOULARD Éric donne pouvoir à Mme LE MOAL Sylvie
Mme COTTINEAU Cécile donne pouvoir à M. DELANOUE Frédéric pendant son absence temporaire durant la séance
Mme THOMINIAUX Leïla donne pouvoir à Mme FEILLARD Sylvie, pendant son absence temporaire durant la séance
M. CAPPAL Antoine a été désigné secrétaire de séance.

N°2024-07-58 Jardin partagé : Désignation d'un(e) référent(e) et interlocuteur(trice) auprès de l'association « le jardin graines de liens »

Présentation : Yves TERRIEN

Par délibération N°2022-04-48 en date du 14 avril 2022 le Conseil Municipal avait décidé de créer le jardin partagé sur le site de la Tricotière sur les parcelles, cadastrées section ZH n°232 et 234 et classées en zone A du PLU.

Puis par délibération N°2023-11-74 en date 16 novembre 2023 le Conseil Municipal avait approuvé et autorisé la signature de la convention de mise à disposition, à une association, d'un espace aménagé à usage de jardin partagé.

Cette délibération prévoyait la désignation d'un(e) référent(e) et interlocuteur(trice) auprès de l'association bénéficiaire de la mise à disposition de l'espace aménagé à usage de jardin partagé.

La commune a été informée de la création de l'association bénéficiaire de la mise à disposition de l'espace aménagé à usage de jardin partagé : elle se dénomme « LE JARDIN GRAINES DE LIENS ». Elle est co-présidée par Mme Céline SABATHIER et M. Sylvain PERROUIN.

Vu la délibération N°2022-04-48 en date du 14 avril 2024

Vu la délibération N°2023-11-74 en date 16 novembre 2023

Considérant la convention de mise à disposition d'un espace aménagé à usage de jardin partagé entre la commune de Couffé et l'association « LE JARDIN GRAINES DE LIENS »

Considérant l'exposé ci-dessus,

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

- **DÉSIGNE** M. Yves TERRIEN conseiller municipal comme le référent et l'interlocuteur de la commune de Couffé auprès de l'association « le jardin graines de liens », gestionnaire du jardin partagé,
- **AUTORISE** le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente délibération.

Fait et délibéré à Couffé, le 11 juillet 2024
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 05/07/2024 Un extrait du PV de la séance a été affiché à la Mairie le 15/07/2024 Transmis au contrôle de légalité 15/07/2024




Département de Loire-Atlantique
COMMUNE DE COUFFÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 11 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre le onze juillet 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 : 05 juillet 2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

PRÉSENT(E)S : BARTHELEMY Fabrice, M. BLANDIN Fabrice, M. BOUCHEREAU Félix, M. CAPPAL Antoine, M. CHEVALIER Charles, Mme COTTINEAU Cécile (arrivée à 21h25 au point 10.4), M. DELANOUE Frédéric, Mme FEILLARD Sylvie, M. GOURET Laurent, Mme GUYONNET Émilie, M. JOUNEAU Daniel, Mme LE MOAL Sylvie, Mme MBILEMBI BOMODO Eugénie, M. PAGEAU Daniel, M. RICHARD Thierry, Mme SALOMON Florence, M. TERRIEN Yves, Mme THOMINIAUX Leïla (arrivée à 20h40 au point 4), Mme VALEAU Roseline.

ABSENTE-EXCUSÉE : M. BRULÉ Joseph, Mme LELAURE Suzanne, M. SOULARD Éric, Mme THOMINIAUX Leïla (temporairement durant la séance)

ABSENTE : Mme VIGNOLET Céline

POUVOIRS :
M. BRULÉ Joseph donne pouvoir à M. PAGEAU Daniel,
Mme LELAURE Suzanne donne pouvoir à Mme VALEAU Roseline
M. SOULARD Éric donne pouvoir à Mme LE MOAL Sylvie
Mme COTTINEAU Cécile donne pouvoir à M. DELANOUE Frédéric pendant son absence temporaire durant la séance
Mme THOMINIAUX Leïla donne pouvoir à Mme FEILLARD Sylvie, pendant son absence temporaire durant la séance.
M. CAPPAL Antoine a été désigné secrétaire de séance.

N°2024-07-59 Mise à jour des commissions municipales et extra-municipales
Présentation : Daniel PAGEAU

M. Antoine CAPPAL, conseiller municipal, a intégré le conseil municipal à compter du 27 mars 2024 suite à la démission de Mme Noémie AURILLON, conseillère municipale. Il convient de rajouter M. Antoine CAPPAL sur les commissions extra-municipales suivantes, dont la dernière mise à jour date du 14 mars 2024 par délibération N° 2024-03-12 :

- Culture
- Loisirs
- Mobilité – voirie
- Bâtiments
- Patrimoine et tourisme
- Solidarités intergénérationnelles
- Vie économique
- Transition écologique et éco-responsabilité
- Espaces verts et milieux aquatiques
- Décorations de Noël

Considérant l'exposé ci-dessus,
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :
- **APPROUVE** la mise à jour des compositions des commissions municipales et extra-municipales comme suit :

DOMAINE	COMPOSITION	STATUT ® = référent	Nb	NOM	PRÉNOM
URBANISME	Commission MUNICIPALE	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-Pr/Adj/®/Réf DD&DP	2	THOMINIAUX	Leïla
		Réf COM - Conseiller Mun	3	CHEVALIER	Charles
		Adjoint	4	TERRIEN	Yves
		Adjoint	5	VALEAU	Roseline
		Adjoint	6	BRULÉ	Joseph
		Conseiller municipal	7	BLANDIN	Fabrice
		Conseiller municipal	8	SOULARD	Eric
		Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel

DOMAINE	COMPOSITION	STATUT ® = référent	Nb	NOM	PRÉNOM
SÉCURITÉ ET ACCESSIBILITÉ	Commission EXTRA MUNICIPALE	Vice-Pré/Adj	2	BRÛLÉ	Joseph
		® / réf COM / CM	3	GUYONNET	Émilie
		Adjoint	4	LELAURE	Suzanne
		Réf DD&DP- Conseiller Mun.	5	TERRIEN	Yves
		Conseiller municipal	6	LE MOAL	Sylvie
		Citoyen	7	BERNARD	Yannick
		Citoyen	8	GARNIER	Anthony
BÂTIMENTS ET ESPACES COMMUNAUX	Commission EXTRA MUNICIPALE	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Responsable/COM DD&DP	2	BLANDIN	Fabrice
		Réf TECHN - Conseiller Délégué	3	RICHARD	Thierry
		Conseiller municipal	4	CAPPAI	Antoine
		Citoyen	5	DOUARD	Christophe
		Citoyen	6	JARET	Henri
		Citoyen	7	BERNARD	Yannick
		Citoyen	8	PAGEAU	Fernand
		Citoyen	9	RABINE	Jean-Claude
		Service Technique	10	SORIN	Mathieu
PATRIMOINE ET TOURISME	Commission EXTRA MUNICIPALE	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-Pré/Adj/Réf DD&DP	2	THOMINIAUX	Leïla
		® / réf COM / conseiller Délégué	3	COTTINEAU	Cécile
		Conseiller municipal	4	BLANDIN	Fabrice
		Conseiller municipal	5	LE MOAL	Sylvie
		Conseiller municipal	6	CAPPAI	Antoine
		Conseiller municipal	7	JOUNEAU	Daniel
		Citoyen	8	BERNARD	Yannick
		Citoyen	9	COLLINEAU	Serge
		Citoyen	10	GUILLOIS	Jean-Michel
		Citoyen	11	JARET	Henri
		Citoyen	12	MERANT	M.Christine
		Citoyen	13	COLAS	Marie-Luce
		Citoyen	14	TERRIEN	Françoise
		Citoyen	15	DUPE	Olivier
		Citoyen	16	BRAUD	Marie-Claire
MOBILITÉ ET VOIRIE	Commission EXTRA MUNICIPALE VOIRIE	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-Pré/Adj (+ réf. comm.)	2	BRÛLÉ	Joseph
		Réf DD&DP	3	TERRIEN	Yves
		Réf TECHN / Conseiller délégué	4	RICHARD	Thierry
		Conseiller municipal	5	CAPPAI	Antoine
		Service technique	6	DUPONT	Pascal
		Citoyen	7	BERNARD	Yannick
		Citoyen	8	MOINE	Mehdi
		Citoyen	9	TESTARD	Michel
		Citoyen	10	PAGEAU	Fernand
		Citoyen	11	PRIVE	Sébastien
		Citoyen	12	RABINE	Jean-Claude
	Commission EXTRA MUNICIPALE Sentiers et voies douces	Référent – Conseiller Municipal	1	TERRIEN	Yves
		Conseiller municipal	2	BLANDIN*	Fabrice
		Citoyen	3	DAUDIN	Daniel
		Citoyen	4	RABINE	Jean-Claude
		Citoyen	5		
		Citoyen	6	MENORET	Annie
		Citoyen	7	BRAUD	Marc
		Citoyen	8	GUITTENY	Jean-Philippe
RURALITÉ ET AGRICULTURE	Commission EXTRA MUNICIPALE	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-Pr / Adj	2	THOMINIAUX	Leïla
		Réf COM - Conseiller Mun	3	CHEVALIER	Charles
		Conseiller municipal	4	GOURET	Laurent
		Conseiller municipal	5	TERRIEN	Yves
		Conseiller Délégué	6	RICHARD	Thierry
		Citoyen	7		
		Citoyen	8	BRICET	Stéphane
		Citoyen	9	CHAUVEAU	Bertrand
		Citoyen	10	DAUDIN	Michel
		Citoyen	11		
		Citoyen	12	JARET	Henri
		Citoyen	13	JILIBERT	Thierry
		Citoyen	14	LE ROUX	Marianne
TRANSITION ÉCOLOGIQUE & ÉCO-RESPONSABILITÉ (TE&ER)	Commission EXTRA MUNICIPALE	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Adj/Communication/DD & DP	2	GOURET	Laurent
		Conseiller municipal	3	TERRIEN	Yves
		Conseiller municipal	4	COTTINEAU	Cécile
		Conseiller municipal	5	CAPPAI	Antoine
		Citoyen	6	BLAIN	Agnès

DOMAINE	COMPOSITION	STATUT ® = référent	Nb	NOM	PRÉNOM
		Citoyen	7	CHERET	Gaëtan
		Citoyen	8	FAYOLLE	Julie
		Citoyen	9	GUITTENY	Jean-Philippe
		Citoyen	10	PERROUIN	Sylvain
		Citoyen	11	SAINT-JEAN	Bruno
ESPACES VERTS ET MILIEUX AQUATIQUES COMMUNAUX	Commission EXTRA MUNICIPALE	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Référént (Conseiller Délégué)	2	RICHARD	Thierry
		Adjoint	3	GOURET	Laurent
		Conseiller municipal	4	BARTHELEMY	Fabrice
		Conseiller municipal	5	TERRIEN	Yves
		Conseiller municipal	6	JOUNEAU	Daniel
			7	CAPPAI	Antoine
		Citoyen	8	PAGEAU	Fernand
		Citoyen	9	BILLARD	Nicolas
		Citoyen	10	PERROUIN	Sylvain
		Citoyen	11	LE ROUX	Marianne
		Service technique	12	RICHARD	Fabrice
SOLIDARITÉS INTERGÉNÉRATIONNELLES	Commission EXTRA MUNICIPALE	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-Pr / ® / Adj	2	VALEAU	Roseline
		Réf COM / Adj.	3	LELAURE	Suzanne
		Réf COM / MAISON MED / VEILLE DOC /CM	4	MBILEMBI BOMODO	Eugénie
		Réf COM / TRANSPORT SOLIDAIRE/ CM	5	GUYONNET	Emilie
		Réf DD&DP / MAISON MED /CM	6	FEILLARD	Sylvie
		Conseiller municipal	7	LE MOAL	Sylvie
		Conseiller municipal	8	JOUNEAU	Daniel
		Conseiller municipal	9	SALOMON	Florence
		Conseiller municipal	10	CAPPAI	Antoine
		Citoyen	11	GARREC	Nathalie
		Citoyen	12	MENORET	Annie
		Citoyen	13	GUIHARD	Anne
		Citoyen	14	GRELIER	Geneviève
		Citoyen	15	BIGEY	Alain
		Citoyen	16	FOURRIER	Catherine
		Citoyen	17	DELAYE	Martine
		Citoyen	18	CHOPIN	Christine
CCAS	Conseil d'Administration	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-Pr / Adj.	2	VALEAU	Roseline
		Adjoint	3	LELAURE	Suzanne
		Conseiller municipal	4	JOUNEAU	Daniel
		Conseiller municipal	5	MBILEMBI BOMODO	Eugénie
		Conseiller municipal	6	GUYONNET	Emilie
		Représentant Amicale des Retraités	7	JARET	Monique
		Représentant Secours Catholique	8	BIDET	Marie-Bernadette
		Représentant Erdre & Loire Initiatives	9	DAUDIN	Michel
		Représentant UDAF44	10	DELAYE	Martine
		Représentant AFM-Téléthon	11	OGER	Sophie
ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	Commission EXTRA MUNICIPALE	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-Pré / ® / Adj	2	BRÛLÉ	Joseph
		Réf DD&DP / réf COM / Conseiller M.	3	BARTHELEMY	Fabrice
		Adjoint	4	LELAURE	Suzanne
		Conseiller municipal	5	GUYONNET	Émilie
		Conseiller municipal	6	CAPPAI	Antoine
		Conseiller municipal	7	SALOMON	Florence
		Citoyen	8	BEAUFRETON	Vincent
		Citoyen	9	BEAUFRETON	Sébastien
		Citoyen	10	COLMAN	Fabrice
		Citoyen	11	COLMAN	Flore
		Citoyen	12	CAILLEAU	Vincent
		Citoyen	13	LE CHAPELIER	Stéphanie
		Citoyen	14	RAGOT	Hugues
		Citoyen	15	GARNIER	Natacha
		Citoyen	16	BRÛLÉ	Stéphane
PETITE ENFANCE	Commission EXTRA MUNICIPALE	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-Prés. Adj	2	LELAURE	Suzanne
		® Conseiller municipal	3	FEILLARD	Sylvie
		Réf COM - Adjoint	4	VALEAU	Roseline
		Conseiller municipal	5	MBILEMBI BOMODO	Eugénie
		Conseiller municipal	6	LE MOAL	Sylvie
SCOLARITÉ JEUNESSE	Commission EXTRA MUNICIPALE	Citoyen	7	MUSSET	Erika
		Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-Prés. Adj	2	LELAURE	Suzanne
		® Conseiller municipal	3	MBILEMBI BOMODO	Eugénie
		Réf COM - CM	4	COTTINEAU	Cécile
		Conseiller municipal	5	VIGNOLET	Céline
		Conseiller municipal	6	FEILLARD	Sylvie

DOMAINE	COMPOSITION	STATUT ® = référent	Nb	NOM	PRÉNOM
		Personne qualifiée	7	DUPE	Madeline
		Personne qualifiée	8	LEBRUN	Katia
		Responsable CAR - Citoyen	9	GOUJON	Mélanie
		Citoyen	10	CHENOUEARD	Noël
		Citoyen	11	GRELIER	Geneviève
		Citoyen	12	BENOIT	Aurélié
		Citoyen	13	DUPAS	Manuela
RESTAURANT SCOLAIRE / PAUSE MÉRIDIENNE	Commission EXTRA MUNICIPALE	Citoyen	14	DUPAS	Sonia
		Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-Pr/Adj/®/R.COM	2	LELAURE	Suzanne
		Conseiller municipal	3	VIGNOLET	Céline
		Conseiller municipal	4	FEILLARD	Sylvie
		Service Pause méridienne	5	TRUIN	Nathalie
		Service restaurant	6	TEMPLE	Laurent
		Personne qualifiée	7	DUPE	Madeline
		Personne qualifiée	8	LEBRUN	Katia
		Citoyen	9	SOLIBIEDA DEDIEU	Amandine
		Citoyen	10	ARNAUD	Tony
		Citoyen	11	SOUDIEUX	Anne Laure
		Citoyen	12	GARNIER	Natacha
		Citoyen	13	RAITIERE	Pauline
JEUNES	Commission EXTRA MUNICIPALE	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-Prés. / Adj	2	DELANOUE	Frédéric
		Adj.	3	LELAURE	Suzanne
		Citoyen	4	DUPAS	Sonia
		Jeune citoyen	5	BRICET	Maxence
		Jeune citoyen	6	LE MINEUR	Valentin
		Jeune citoyen	7	MICHAUD	Eva
		Jeune citoyen	8	FAVREAU	Méline
		Jeune citoyen	9	GUIGUIAN	Enora
		jeune citoyen	10	BOUYER	Baptiste
		Jeune citoyen	11	CHEVALIER	Noa
		Jeune citoyen	12	DELANOUE	Meryll
		Jeune citoyen	13	DELANOUE	Maëlle
CONSEIL COMMUNAL DES ENFANTS	Commission EXTRA MUNICIPALE	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Adj / Communication	2	LELAURE	Suzanne
		Référent/Conseil municipal	3	LE MOAL	Sylvie
		Adjoint	4	VALEAU	Roseline
		Réf DD&DP - CM	5	FEILLARD	Sylvie
CULTURE	Commission EXTRA MUNICIPALE	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		DD&DP/Adj	2	DELANOUE	Frédéric
		Réf COM - CM	3	FEILLARD	Sylvie
		Adjoint	4	LELAURE	Suzanne
		Conseiller municipal	5	BLANDIN	Fabrice
		Conseiller municipal	6	VIGNOLET	Céline
		Conseiller municipal	7	JOUEAU	Daniel
		Conseiller municipal	8	BOUCHEREAU	Félix
		Conseiller municipal	9	CAPPAI	Antoine
		Citoyen	10	BIGY	Alain
		Citoyen	11	CHAUVEAU	Bertrand
		Citoyen	12	QUIGNON	Damien
SPORT	Commission EXTRA MUNICIPALE	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-Pr/DD&DP/Adj	2	DELANOUE	Frédéric
		® / CM	3	BLANDIN	Fabrice
		Conseiller municipal	4	VIGNOLET	Céline
		Conseiller municipal	5	SOULARD	Eric
		Conseiller municipal	6	BOUCHEREAU	Félix
		Citoyen	7	BENOIT	Johan
		Citoyen	8	EVAIN	Jean-Claude
LOISIRS	Commission EXTRA MUNICIPALE	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-Pr/DD&DP/Adj	2	DELANOUE	Frédéric
		Conseiller municipal	3	VIGNOLET	Céline
		Adjoint	4	LELAURE	Suzanne
		Conseiller municipal	5	CAPPAI	Antoine
		Citoyen	6	EVAIN	Jean-Claude
		Citoyen	7	PERROUIN	Gilbert
		Citoyen	8	BILLARD	Etienne
		Citoyen	9	BRICET	Sandrine
COMMUNICATION	Commission MUNICIPALE	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-Prés. Adj	2	DELANOUE	Frédéric
		Référente - Conseiller délégué	3	COTTINEAU	Cécile
		Conseiller municipal	4	BARTHELEMY	Fabrice
		Conseiller municipal	5	MBILEMBI BOMODO	Eugénie
DÉMOCRATIE PARTICIPATIVE ET		Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-Pr/Adj/®/Réf URBA	2	THOMINIAUX	Leïla

DOMAINE	COMPOSITION	STATUT ® = référent	Nb	NOM	PRÉNOM
DÉVELOPPEMENT DURABLE (DP & DD)	Commission EXTRA MUNICIPALE	Conseiller municipal	3	TERRIEN	Yves
		Conseiller municipal	4	CAPPAL	Antoine
		Adj. Réf ASSOCIATIONS	5	DELANOUE	Frédéric
		CM Réf ENFANCE	6		
		CM Réf JEUNES	7		
		Citoyen	8	DAUDIN	Michel
FINANCES	Commission MUNICIPALE	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Vice-Prés. Adj	2	LELAURE	Suzanne
		Adjoint	3	DELANOUE	Frédéric
		Adjoint	4	THOMINIAUX	Leïla
		Conseiller municipal	5	TERRIEN	Yves
		Adjoint	6	VALEAU	Roseline
		Adjoint	7	BRÛLÉ	Joseph
		Adjoint	8	GOURET	Laurent
		Conseiller délégué	9	COTTINEAU	Cécile
		Conseiller délégué	10	RICHARD	Thierry
		Conseiller municipal	11	SOULARD	Eric
COMMISSION D'APPEL D'OFFRES	Président	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
	Titulaire	Adj	2	LELAURE	Suzanne
	Titulaire	Adj	3	BRÛLÉ	Joseph
	Titulaire	Adj	4	VALEAU	Roseline
	Suppléant	Conseiller Délégué	5	RICHARD	Thierry
	Suppléant	Conseiller municipal	6	SOULARD	Eric
	Suppléant	Conseillère municipale	7	SALOMON	Florence
COMMISSION DÉCORATIONS DE NOËL	Commission EXTRA MUNICIPALE	Président / MAIRE	1	PAGEAU	Daniel
		Adj	2	LELAURE	Suzanne
		Adj	4	GOURET	Laurent
		Conseiller municipal	5	LE MOAL	Sylvie
		Conseiller municipal	6	JOUNEAU	Daniel
		Conseiller municipal	7	CAPPAL	Antoine
		Conseiller Délégué	8	RICHARD	Thierry
		Citoyen	9	DUPAS	Sonia
		Citoyen	10	DAUDIN	Aurélié
		CAR	11	GOUJON	Mélanie
		ST	12	SORIN	Mathieu

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

Fait et délibéré à Couffé, le 11 juillet 2024
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 05/07/2024 Un extrait du PV de la séance a été affiché à la Mairie le 15/07/2024 Transmis au contrôle de légalité 15/07/2024

