



MAIRIE  
2, Place de l'église  
44110 SAINT-AUBIN DES CHATEAUX  
02.40.28.47.13 02.40.28.42.24  
Courriel [mairie@saint-aubin-des-chateaux.fr](mailto:mairie@saint-aubin-des-chateaux.fr)  
Site Internet [www.saint-aubin-des-chateaux.fr](http://www.saint-aubin-des-chateaux.fr)

## CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 19 JUIN 2023

### Ordre du jour :

1. Information sur les décisions prises par délégation du Conseil Municipal
2. Marché de maîtrise d'œuvre - Opération de rénovation énergétique de bâtiments communaux et de mise aux normes accessibilité - Attribution du marché
3. Tableau des emplois communaux non permanents - Rentrée scolaire 2023
4. Tarif de fourniture des repas durant l'été - ALSH organisé par l'ARCEL
5. Location du local commercial situé 1 rue de la Gaudinai - Bail commercial avec la SARL L'EPICERIE D'A CÔTE - Revalorisation du loyer
6. Adoption du dossier « Projet » - Changement de la canalisation d'eau pluviale - Place de l'Eglise
7. Questions diverses

**Présents** : Daniel RABU, Michel GAUVIN, Robert GIRAULT, Michel BERTRAND, Marie-Paule SECHET, Corinne LE FLEM, Pierrick MENARD, Régis BOUTIN, Elodie RETIF, Xavier BRUNET, Sandra FORGET, Charène PLANCHAIS, Laureline DOUILLARD, Laura DEPASSE

**Absents excusés** : MM Benoit FRABOULET, Grégory LEHOURS, Jacqueline PANTECOUTEAU, Vincent AUFFRAIS

**Secrétaire de séance** : M Xavier BRUNET

Le Conseil Municipal s'ouvre avec une présentation par l'Association ARCEL de son projet d'achat d'une yourte destinée à l'accueil des jeunes au titre de son service jeunesse.

L'association a monté son projet dans le cadre du dispositif « Budget Participatif » proposé par le Département de Loire-Atlantique.

Afin de continuer ce projet, la commune est sollicitée pour la mise à disposition d'un terrain.

Le Conseil Municipal remercie l'association pour son intervention.

L'ordre du jour est ensuite abordé.

- **Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 30 mai 2023**

Le compte rendu du Conseil Municipal du 30 mai 2023 n'appelle pas d'observations de la part du Conseil Municipal et est adopté.

- **Informations prises par délégation du Conseil Municipal**

### ***Droit de préemption urbain***

Néant

## ***Marchés à procédure adaptée***

<b>Date</b>	<b>Désignation</b>	<b>Lieu ou projet</b>	<b>Titulaire du marché</b>	<b>Montant H.T.</b>
07/06/2023	Fourniture et pose d'un poteau incendie	La Grippais	VEOLIA	1 585,38 €
07/06/2023	Achat d'une fontaine réfrigérée	Restaurant scolaire 2 place de l'Eglise	Equip service	1 119,00 €
08/06/2023	Devis pour présentation publique - PGO		Supersabre	550,00 €

## ***Décision d'ester en justice***

<u>15/06/2023</u>	Défense de la commune dans le cadre de l'assignation à comparaître (référé) déposée devant le tribunal administratif de Nantes le 8 juin 2023 visant à faire condamner la commune pour la réalisation des travaux de reprise de la canalisation d'eau pluviale place de l'Eglise sous astreinte et à l'annulation de la décision de rejet du 30 mars 2023 (rejet de la demande d'indemnisation des préjudices)
<u>15/06/2023</u>	Défense de la commune dans le cadre de l'assignation à comparaître déposée devant le tribunal administratif de Nantes le 8 juin 2023 visant à faire condamner la commune pour la réalisation des travaux de reprise de la canalisation d'eau pluviale place de l'Eglise sous astreinte et à l'annulation de la décision de rejet du 30 mars 2023 (rejet de la demande d'indemnisation des préjudices)

## **Délibérations du Conseil Municipal**

- ***Opération de rénovation énergétique de bâtiments communaux et de mise aux normes d'accessibilité - Attribution du marché de maîtrise d'oeuvre***

Par délibération du Conseil municipal du 23 janvier 2023, le Conseil Municipal a décidé a donné son accord de principe pour le lancement du projet de réhabilitation des bâtiments du site de l'Escapade.

Le projet porte sur la réhabilitation énergétique des bâtiments reliés à la chaudière fonctionnant au fioul, la mise aux normes d'accessibilité ainsi que la mise aux normes des sanitaires des salles de l'accueil périscolaire aux préconisations de la DDCS concernant les locaux sans hébergement destinés aux accueils collectifs de mineurs et le changement des sols des locaux du restaurant scolaire.

La commune avait retenu un objectif de baisse de consommation de 40% de la consommation énergétique primaire par rapport aux consommations actuelles à la suite de la réalisation de l'audit thermique réalisé dans le cadre du programme ACTEE.

L'enveloppe financière a été fixée à 160 000 € HT.

La consultation de maîtrise d'œuvre a été lancée dans le cadre d'une procédure adaptée.

Pour mémoire, les critères de jugement des offres sont les suivants (Extrait du règlement de consultation) :

### **5.4 Composition de l'équipe de maîtrise d'œuvre**

#### **5.4.1 L'équipe de maîtrise d'œuvre sera constituée :**

- D'un architecte mandataire

- D'un bureau d'étude fluide ayant des qualifications en matière de chauffage bois granulés et qui disposera de la qualification OPQBI RGE 20.08 ingénierie des installations de production utilisant la biomasse en combustion ou 20.12 AMO pour la réalisation d'installations de production
- d'énergie utilisant la biomasse et du label RGE Etudes.

### 7.3. Critère d'attribution

Les critères d'attribution du marché seront hiérarchisés comme suit :

<b>Prix des prestations</b>	<b>40 points</b>
<b>Valeur technique</b>	<b>60 points</b>
- Qualité de la note méthodologique présentée par phase : approche méthodologique et description des enjeux, avis sur la compatibilité du projet avec l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux	20 points
- Composition de l'équipe faisant apparaître les compétences demandées /Description des moyens humains et techniques spécifiquement affectés à l'exécution du marché,	15 points
- Références pour des opérations similaires	15 points
- Planning détaillé par phase	10 points

Un avis d'appel public à concurrence a été publié le 3 mai 2023 une date limite des offres fixée au 26 mai 2023 à 17h.

Une seule offre a été remise, celle du groupement PEPS Architecture, cabinet IED Conseils (bureau d'études fluides), Cabinet NTPEC (OPC) ;

### Analyse/ Notation de l'offre

Candidat	Valeur technique - 60 pts						Prix - 40 pts	
1. Groupement PEPS Archi- tecture/ I2D Conseils/ NPTEC	Qualité de la note méthodologique 20 points			Compé- tences de l'équipe de maîtrise d'œuvre - 15 points	Références pour des opérations similaires - 15 points	Planning détaillé par phase - 10 points	Forfait pro- visoire de rémunéra- tion (AE): 40 points	NOTE GLOBA LE
	Approche méthodolo- gique	Descrip- tion des enjeux	Avis sur la compatibilité du projet avec l'enve- loppe finan- cière affec- tée aux tra- vaux				Montant Offre : 24 000 € HT	/100
	20			10	10	10	40	90

Le groupement dispose des qualifications requises par le règlement de consultation : OPQBI RGE 20.08 ingénierie des installations de production utilisant la biomasse en combustion à caractère probatoire cependant et du label RGE Etude.

Des références récentes en matière de rénovation énergétique et de chaudière bois ont été produites par l'architecte mandataire et le bureau d'étude fluide (I2D Conseils).

L'offre est conforme.

La commission Bâtiment s'est rendue le 14 juin 2023 sur la commune d'Abbaretz qui a mis en service deux chaudières fonctionnant au bois.

Cette visite a conforté le principe que les locaux communaux pouvaient accueillir la chaudière et un système simple peut être envisagé pour le stockage du pelet. Le stockage du pelet est plus facile que celui des plaquettes.

Origine du pelet : Département de la Vendée. La commune d'Abbaretz n'a pas encore le recul suffisant sur les consommations énergétiques des bâtiments reliés aux chaudières bois pour la mairie par contre des baisses de consommations ont été notées pour l'école.

Le service de Conseil en Energie Partagé de TE 44 n'a pas d'inquiétude sur les approvisionnements futurs en pelet.

Considérant que le groupement PEPS Architecture/I2D Conseil/ NTPEC, dispose des qualifications requises, le Conseil Municipal décide de lui attribuer le marché de maîtrise d'œuvre se décomposant comme suit :

- Forfait provisoire de rémunération pour les missions de base : (APS, APD, PRO, ACT, EXE, DET, AOR) : 19 712,00 € HT - Taux de rémunération : 12,32%
- Forfait provisoire de rémunération pour la Mission DIAGNOSTIC : 2 688,00 € HT - Taux de rémunération : 1,68%
- Forfait provisoire de rémunération pour la mission complémentaire OPC : 1 600,00 € HT - Taux de rémunération : 1%

Le groupement PEPS Architecture/I2D Conseil/NTPEC a indiqué que l'enveloppe financière affectée aux travaux de rénovation énergétique lui apparaissait sous-évaluée (travaux annexes non prise en compte). L'enveloppe des travaux sera affinée lors de la phase d'étude.

La commission Bâtiment suivra ce dossier.

La réunion de lancement des études de maîtrise d'œuvre est prévue le mercredi 28 juin 2023.

Le service du Conseil en Energie Partagé du SYDELA participera à cette réunion de cadrage et suivra techniquement le dossier avec le maître d'œuvre pour s'assurer du respect des objectifs de baisse de consommation énergétique.

- **Tableau des emplois communaux non permanents - Année scolaire 2023/2024**

Considérant la nécessité de disposer de personnel d'encadrement en nombre suffisant pour assurer la surveillance des enfants et l'animation des ateliers à l'accueil périscolaire, le conseil municipal autorise M le Maire à procéder, en tant que de besoin, au recrutement de personnel occasionnel dans les conditions suivantes :

Grade de référence	Temps de travail hebdomadaire annualisé – Base de la rémunération	Rémunération	Service d'affectation
Adjoint d'animation	24h10 min	Echelon 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Encadrement de la pause méridienne</li> <li>– Encadrement de l'APS</li> <li>– Fonction d'ATSEM</li> </ul>
Adjoint d'animation principal de 2 <sup>ème</sup> classe	20h55 min	Echelon 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Accueil périscolaire - Directrice de l'accueil périscolaire - Encadrement du service de restauration scolaire et de la cour</li> </ul>

Les contrats de travail seront conclus pour la période du mardi 29 août 2023 au vendredi 5 juillet 2024.

- ***Fourniture des repas aux sessions d'ALSH l'été - Fixation du tarif***

Le Conseil Municipal décide de maintenir à 4 € le prix de vente des repas fournis aux enfants inscrits au centre de loisirs de l'ARCEL pour la session d'été 2023.

- ***Location du local commercial situé 1 rue de la Gaudinai - Bail commercial avec la SARL l'Épicerie d'à côté - Revalorisation du loyer***

Par délibération du Conseil Municipal n° 2022-66 du 20 juin 2022, le Conseil Municipal a fixé les conditions de location du local commercial destiné à l'exploitation d'un commerce alimentaire comme suit :

- Loyer mensuel de 300 € HT
- La commune avait opté pour le régime de la TVA
- Révision du loyer à l'expiration de chaque période triennale
- La redevance des ordures ménagères et les impôts fonciers afférents au bâtiment seront récupérables au titre des charges locatives

Les clauses du bail en date du prévoient que :

« le preneur aura à sa charge exclusive toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité »

« Améliorations » : Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur, resteront à la fin du présent bail, la propriété de ce dernier sans aucune indemnité pour le preneur »

La SARL l'épicerie d'à côté a formulé une demande de travaux portant sur l'installation d'une climatisation. Sa situation financière ne lui permet pas d'avancer la somme et de financer les travaux.

La commune a proposé de réaliser les travaux à sa charge en contrepartie (en accord avec M Florian GIRAULT gérant de la SARL l'Épicerie d'à côté) d'une revalorisation du montant du loyer.

Aussi le Conseil Municipal décide d'intégrer le coût des travaux dans le montant du loyer en le lissant sur la durée maximale du bail restant à courir et fixe le loyer comme suit avec effet au 01/07/2023.

<b>Montant des travaux de pose d'une climatisation</b>		<b>7 007,97 €</b>		
<b>Durée du bail restant à courir</b>	<b>8 ans et 2 mois soit 98 mois</b>	<b>Montant mensuel à intégrer</b>	<b>T.V.A.</b>	<b>Loyer TTC</b>
		<b>71,50 €</b>	<b>14,30 €</b>	<b>85,80 €</b>
Local commercial - Mensuel en vigueur		300,00 €	60,00 €	360,00 €
<b>Montant mensuel loyer revalorisé</b>		<b>371,50 €</b>	<b>74,30 €</b>	<b>445,80 €</b>

(Charlène PLANCHAIS et Robert GIRAULT ne prennent pas part au vote)

- **Changement de la canalisation d'eau pluviale - Place de l'Eglise - Adoption du dossier « PRO-DCE**

Dans le cadre du sinistre portant sur un dégât des eaux suite à un débordement des eaux pluviales 6 place de l'Eglise en juin 2021, une requête en assignation devant le tribunal judiciaire a été déposée à l'encontre de la collectivité et du propriétaire riverain.

Dans le cadre de cette procédure judiciaire, une procédure judiciaire a été ordonnée et un expert judiciaire nommé. Les résultats de cette expertise judiciaire ont conclu à la responsabilité de la commune dans ce dégât des eaux en lien avec une canalisation d'eau pluviale défectueuse et sous-dimensionnée (rapport définitif remis le 12 décembre 2022).

A la suite de la remise de ce rapport d'expertise, une étude hydraulique a été menée afin de déterminer le dimensionnement de la canalisation future et le cabinet C2i a été missionné pour une mission de maîtrise d'œuvre. Le dossier au stade PRO/ DCE a été remis le... 15 juin ...2023.

**Données techniques :**

Longueur de la canalisation : .....50 ML.....  
 Diamètre de la canalisation : ... Ø 200.....

Le montant des travaux est évalué à .....34 520 € HT

Le Conseil Municipal approuve le contenu du programme de travaux tel que présenté au dossier PRO/DCE et décide de lancer la consultation des entreprises et d dresser le dossier de consultation des entreprises à 4 entreprises intervenant dans le domaine des travaux publics

Les travaux seront réalisés en septembre 2023.

L'entreprise GTPA est intervenue le 3 avril 2023 pour effectuer la réparation et enlever l'ardoise obstruant le regard.

- **Association ARCEL - Projet d'installation d'une yourte**

Le Conseil Municipal prend connaissance du projet d'installation d'une yourte portée par l'association ARCEL destiné au service jeunesse.

Une demande de subvention a été déposée auprès du Conseil Départemental dans le cadre du dispositif « Budget participatif ».

L'association porteuse du projet a pour objectif d'en faire un lieu partagé avec d'autres structures de la commune.

La collectivité est sollicitée pour la mise à disposition d'un terrain.

Le Conseil Municipal, considérant l'intérêt du projet pour la collectivité, s'engage sur la mise à disposition d'un terrain pour la réalisation de ce projet, le lieu restant à définir.

## Questions et informations diverses

- **Elaboration du Plan Guide Opérationnel**

Les scénarios d'aménagement du secteur de la Poste et du secteur de la place de l'Eglise ont évolué depuis la présentation du 30 mai dernier.

**Site de l'ancienne Poste :** Accès par le bas pour le terrain concerné par l'OAP, possibilité d'extension pour la maison médicale, les nouveaux locaux sont plus éloignés par rapport aux maisons existantes (moins de vis-à-vis), possibilité d'extension des locaux associatifs, l'autocommutateur doit être maintenu.

Les futurs locaux associatifs et la future bibliothèque seront de plain-pied.  
Atlantique habitation pourrait être intéressé par le futur programme de logements, aussi le scénario tient compte des contraintes fixées par ce bailleur social (logements en R+1)

**Place de l'Eglise :** Le nouveau scénario d'aménagement proposé évolue vers davantage de voies partagées entre les véhicules et les piétons. Le futur aménagement prévoit du sable stabilisé pour permettre le stationnement lors des cérémonies à l'Eglise et l'utilisation de l'espace pour des animations ponctuelles.

La réunion de présentation des actions (financement, calendrier) à la commission Urbanisme/Cadre de vie aura lieu le lundi 3 juillet 2023.

La réunion publique de présentation aux habitants, associations, commerçants, des projets d'aménagement du Centre Bourg formalisés dans le futur Plan Guide Opérationnel aura lieu le :

- **Jeudi 6 juillet 2023 à 19h à l'Espace Castella**

- **Convention Territoriale Globale**

Dans le cadre de la poursuite des travaux de préparation de la prochaine Convention Territoriale Globale à conclure avec la Caisse d'Allocations Familiales, la réunion du comité de pilotage réunissant l'ensemble des Maires de l'intercommunalité et les services de la communauté de communes aura lieu le 28 juin 2023.

La Convention Territoriale Globale vise à étoffer l'offre de service dans le domaine de l'enfance et de la jeunesse en mobilisant les financements de la CAF.

La phase de diagnostic a été réalisée en 2022. Cette phase a permis de dégager des axes d'actions prioritaires dans le domaine Enfance- Jeunesse (accueil de loisirs notamment).

- **Conseil d'Ecole**

L'équipe enseignante a formulé une demande de pose de volets roulants sur la partie bibliothèque. La demande va être étudiée.

Une demande d'installation d'une structure de jeux a également été formulée (destinée aux maternels).

Un financement commun Mairie/Amicale Laïque pourrait être envisagé.

A la demande de la collectivité, le paysagiste du CAUE se rendra dans la cour de l'école le 12 juillet prochain afin de faire de propositions sur les essences d'arbres qui pourraient être plantées.

- **Secteur de la déchetterie**

La régularisation d'une partie de la voie communale qui actuellement figure toujours sur une propriété privée est à réaliser au village de la Courbetière - Lande du Bois Hamon.

- **Dates des réunions des commissions municipales**

Commission Bâtiment	28 juin 2023
Commission Urbanisme cadre de vie	3 juillet 2023

- **Cérémonie commémorant le combat de la Brosse**

Cette année, la cérémonie aura lieu le 9 juillet 2023.

- **Violence intra-familiale**

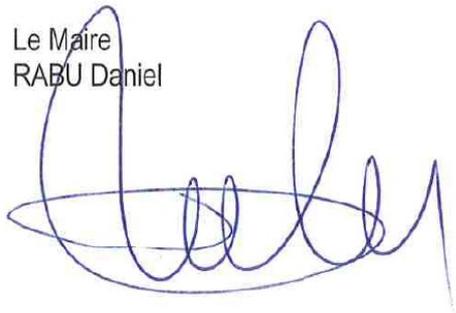
Afin d'informer au mieux, les habitants, il est proposé que le CCAS soit le relais pour des cas de violences conjugales. Le CCAS peut ensuite prendre contact avec les services dédiés. Des informations peuvent être mises à disposition dans le hall de la mairie.

La séance est levée à 22h40

**Prochaines dates de réunion du Conseil Municipal :**

Lundi 28 août 2023  
Lundi 18 septembre 2023  
Lundi 23 octobre 2023  
Lundi 20 novembre 2023  
Lundi 18 décembre 2023

Le Maire  
RABU Daniel



Le secrétaire de séance  
BRUNET Xavier

