



Commune de
NUEIL-LES-AUBIERS

NOTE DE PRÉSENTATION DU CONSEIL MUNICIPAL

27 septembre 2023
20h30
Salle du conseil municipal

En préambule

Adoption du procès-verbal du conseil municipal du 5 juillet 2023

Nomination d'un secrétaire de séance

Aux termes de l'article L.2121-15 du CGCT, le secrétariat de la séance est assuré par un (ou plusieurs) membres du conseil municipal nommés en début de séance.

ADMINISTRATION – FINANCES

1. APPROBATION DES TARIFS DES SALLES COMMUNALES (ANNEXE 1)

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 décembre 2022 portant approbation des tarifs communaux pour l'année 2023, Considérant la nécessité d'adapter les tarifs des salles communales à la veille de la période « hivernale »,

Les salles concernées sont les suivantes :

- L'Espace culturel Belle-Arrivée
- La salle du Bois Grimaud
- La salle du Bourgneuf
- La salle Saint-Hilaire
- La salle du Virollet

Dans chacune d'entre elles, il est proposé un tarif en période estivale et en période hivernale au regard des coûts énergétiques liés au chauffage, ainsi que des tarifs divers associés à la location.

Le conseil municipal détermine le tarif des différents services du budget Locations assujetties à la TVA en euros HT. Les prix TTC mentionnés dans le tableau joint en annexe sont donnés à titre indicatif en tenant compte du taux de TVA en vigueur à la date du 1^{er} septembre 2023 (20%).

Les associations affectataires de bâtiments ou de salles municipales pour l'exercice de leurs activités ne sont pas assujetties au paiement de ces bâtiments ou salles :

- associations sportives pour leurs locaux,
- associations culturelles pour leurs locaux (ex : Couak'on joue, System'brass),
- associations culturelles,
- associations sociales (Familles rurales, CSC ...),
- associations de loisirs (Club des aînés, Veuves et Veufs, Comité des fêtes, Aéromodélisme...)

Dès lors, il est proposé au conseil municipal d'approuver les tarifs des salles communales à compter du 6 novembre 2023 dans les conditions susmentionnées et tels que présentés en annexe.

Délibération :

Le conseil municipal est invité à :

- Approuver les tarifs des salles communales à compter du 6 novembre 2023 dans les conditions susmentionnées et tels que présentés en annexe,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire,
- Imputer les recettes et dépenses correspondantes sur le budget LATVA.

2. NOMINATION D'UN REFERENT DEONTOLOGUE DES ELUS

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 1111-1-1 et L. 2121-29,

Vu le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local,

Vu l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local,

Considérant que depuis le 1^{er} juin 2023, tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés par la charte de l'élu local,

Depuis le 1^{er} juin 2023, tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés par la charte de l'élu local.

Le référent déontologue doit être désigné par l'organe délibérant de la collectivité territoriale, auprès de laquelle il exerce ses missions. Il doit être choisi en raison de son expérience et de ses compétences et doit être extérieur à la collectivité au sein de laquelle il est désigné. Il ne doit ni exercer un mandat actuel ou passé depuis moins de trois ans, ni en être agent et ne doit pas se trouver en situation de conflit d'intérêts avec la collectivité. Il doit exercer ses missions en toute indépendance et impartialité. Il est tenu au secret professionnel et à la discrétion professionnelle pour tous les faits, informations ou documents dont il a connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions.

La délibération portant désignation du référent déontologue doit préciser la durée de l'exercice des fonctions et les moyens matériels mis à sa disposition, les modalités de saisine et de l'examen de la question posée, ainsi que les conditions dans lesquelles les avis sont rendus.

Monsieur Jean SIMMONNEAU, ancien élu local, a accepté que sa candidature à cette fonction soit soumise à l'approbation du conseil municipal.

Dès lors, il est proposé aux membres du conseil municipal de le désigner pour assurer les fonctions de référent déontologue des élus, pour la durée du mandat. Les élus pourront le saisir sous forme écrite. Le référent étudiera la demande et si cette dernière relève de son champ de compétences, y apportera une réponse écrite ou orale. Il informera la commune des demandes qu'il recevra, dans le respect des règles de confidentialité et de secret professionnel.

Délibération :

Le conseil municipal est invité à :

- Désigner Monsieur Jean SIMMONNEAU en qualité de référent déontologue des élus de la commune de Nueil-Les-Aubiers, pour la durée du mandat du conseil municipal et dans les conditions susmentionnées,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire.

3. ACCUEIL D'UNE ETAPE DU TOUR DES DEUX-SEVRES 2024 (ANNEXE 2)

Des contacts entre la commune et l'association Tour cycliste des Deux-Sèvres pour l'accueil d'une étape du Tour des Deux-Sèvres 2024, il apparaît que l'épreuve de contre-la-montre est programmée le 13 juillet.

Résolument engagée dans le développement de la pratique sportive, comme en témoigne l'obtention des labels « Terre de Jeux 2024 » et « Ville Active et Sportive » et dans la promotion du vélo, la commune serait le lieu idéal pour accueillir cette épreuve.

Le coût de l'accueil de cette épreuve est de 8.500 euros. La communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais peut apporter une aide financière, à hauteur de 50 %, soit 4.250 euros.

Dès lors, il est proposé au conseil municipal d'approuver l'accueil de l'étape de contre-la-montre du Tour des Deux-Sèvres 2024, programmée le 13 juillet, sur la commune de Nueil-Les-Aubiers et de solliciter l'aide financière de la communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Délibération :

Le conseil municipal est invité à :

- Approuver l'accueil de l'étape de contre-la-montre du Tour des Deux-Sèvres 2024 dans les conditions susmentionnées,
- Solliciter l'aide financière de la communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais à hauteur de 50 % du coût, soit 4.250 euros,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire,

- Imputer les dépenses afférentes au budget communal.

4. APPROBATION DE LA CONVENTION AVEC L'ASSOCIATION BADABOUM'MAM (ANNEXE 3)

L'association Badaboum'Mam a ouvert, depuis le 4 septembre dernier, une maison d'assistantes maternelles au 4 rue du 13 avril 1793 à Nueil-les-Aubiers (au lotissement Le Coteau des Justices).

Au regard des enjeux liés à la garde des jeunes enfants et considérant que cette activité contribue à l'intérêt général, il est proposé au conseil municipal d'approuver la présente convention engageant la commune à verser une subvention de démarrage équivalente à 30 % du montant du loyer hors charges et plafonnée à 195 euros pendant deux années.

En contrepartie, l'association Badaboum'Mam s'engage à offrir aux parents une possibilité de garde pour leurs enfants sur une amplitude horaire de 13h minimum. Les plannings d'accueil devront être transmis deux fois par an pour vérification.

Conformément aux obligations légales, elle s'engage à produire chaque année les documents suivants :

- le compte de résultat
- le bilan de fin d'exercice
- le compte rendu de l'assemblée générale
- le budget prévisionnel de l'exercice suivant
- le rapport d'activité qui fera notamment mention du nombre d'enfants accueillis

Délibération :

Le conseil municipal est invité à :

- Approuver la convention avec l'association Badaboum'Mam dans les conditions susmentionnées,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire.
- Imputer les dépenses afférentes au budget communal.

5. APPROBATION DE LA CONVENTION DE SERVITUDE POUR LE PASSAGE D'UN RESEAU ELECTRIQUE SOUTERRAIN ET DE LA CONVENTION DE BRANCHEMENT POUR LA REALISATION D'UN POSTE DE DISTRIBUTION D'ENERGIE ELECTRIQUE A LA BACHE DU FOURNET AVEC GEREDIS (ANNEXE 4A ET 4B)

Dans le cadre de la réalisation d'un poste de distribution, GEREDIS sollicite les droits d'occuper et d'installer à demeure un poste de distribution d'énergie électrique et ses accessoires techniques sur la parcelle cadastrée section 237 D 285, située sur la commune de Mauléon (Saint-Aubin-de-Baubigné) et dans le même temps l'autorisation de passage d'un réseau électrique souterrain.

Dès lors, il est proposé au conseil municipal de répondre favorablement à la sollicitation de GEREDIS et d'approuver les conventions afférentes.

Délibération :

Le conseil municipal est invité à :

- Approuver la convention de servitude et la convention de branchement pour la réalisation d'un poste de distribution d'énergie électrique à la bache du fournet dans les conditions susmentionnées,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire.

6. APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DEFINITIF DES VESTIAIRES ET TRIBUNES AU STADE TUZELET (ANNEXE 5)

Dans le cadre de l'opération pluriannuelle programmée de regroupement des stades sur le site Tuzelet, la prochaine étape concerne l'édification d'un bloc vestiaires tribunes comportant principalement 4 vestiaires joueurs et 2 vestiaires arbitres au rez-de-chaussée (niveau du terrain d'honneur gazonné), l'emplacement de 2 futurs vestiaires joueurs, des sanitaires publics, d'un bureau, d'une terrasse « basse » et d'une buvette avec réserve à l'étage (niveau du terrain synthétique), de 196 places assises en gradins et d'une terrasse « haute ». Le projet comprend aussi l'aménagement du nouvel accès au stade avec le guichet et les stationnements associés.

Il est rappelé que le marché de maîtrise d'œuvre indiquait une estimation prévisionnelle de travaux s'élevant à 1.296.500 € HT mais ne comprenant pas de possibilité d'aménagement rationnel de l'étage du bâtiment, ni de guichet, ni de toiture photovoltaïque.

Au stade actuel de l'APD (avant-projet définitif), le projet comprenant un étage aménageable, le guichet, est évalué à 1.524.600 € HT, soit + 17,5% par rapport aux prévisions initiales d'un projet moins abouti et intégrant l'inflation.

L'APD comporte 4 options (prestations supplémentaires éventuelles – PSE) différentes et indépendantes évaluées au total à 111.000 € HT :

- PSE 1) +32.000 € pour un système de pompe à chaleur pour le chauffage des locaux en remplacement d'un système de radiants électriques,
- PSE 2) +11.000 € pour un système de pompe à chaleur pour l'eau chaude sanitaire en remplacement d'un système basique de ballon électrique,
- PSE 3) +50.000 € pour un mur rideau (anti courants d'air) pour la terrasse haute,
- PSE 4) + 18.000 € pour un bordurage des enrobés du parking

Enfin, l'APD comporte en volet additionnel, une installation photovoltaïque en toiture évaluée à 93.000 € qui sera financée par la régie ad-hoc.

Le dossier APD intégrant à la fois les 4 PSE et le volet additionnel correspond à une **dépense totale évaluée à 1.728.000 € HT.**

Ainsi, il est proposé au conseil municipal d'approuver l'APD relatif à la construction des tribunes et vestiaires au stade Tuzelet dans les conditions susmentionnées.

Délibération :

Le conseil municipal est invité à :

- Approuver l'Avant-Projet Définitif des vestiaires et tribunes au stade Tuzelet dans les conditions susmentionnées,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire,
- Imputer les dépenses afférentes sur le budget communal et sur la régie production d'énergie photovoltaïque.

7. DEMANDE DE SUBVENTION AU DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES AU TITRE DU FONDS DE SOLIDARITE DEPARTEMENTALE - TRIBUNES/VESTIAIRES AU STADE TUZELET

Dans le cadre du projet de regroupement des stades sur un même site et à la suite des travaux déjà entamés tels que, notamment, la construction du terrain synthétique et la rénovation du terrain d'honneur en herbes, la phase 3 du projet est programmé. Elle consiste en la réalisation des tribunes et des vestiaires aux normes et d'équipements annexes.

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

Dépenses € HT		Recettes € HT	
1) Etage permettant logement buvette et futurs vestiaires anticipant avenir	1.176.800 €	Fonds de solidarité départemental – Conseil départemental des Deux-Sèvres	170.390 €
2) Gradins lames bois 200 places			

Avec parking officiels clos	320.000 €	Fafa (Fédération Française de Football)	20.000 €
Guichet accueil billetterie	24.300 €		
Totem matérialisant accès Stade	3.500 €	DETR 2024	400.000 €
Toiture photovoltaïque	93.000 €		
Option PAC chauffage	32.000 €	FEDER	500.000 €
Option PAC eau chaude sanitaire	11.000 €	Fonds de concours de solidarité – Agglo2B	118.203 €
Option mur rideau terrasse haute tribunes	50.000 €	Autofinancement	520.007 €
Option parkg y/c bordures enrobés	18.000 €		
TOTAL HT sans options	1.617.600 €	TOTAL	1.728.600 €
TOTAL HT avec options	1.728.600 €		

Dès lors, il est proposé au conseil municipal de solliciter le soutien financier du Département des Deux-Sèvres au titre du Fonds de solidarité départementale à hauteur de 170.390 euros.

Délibération :

Le conseil municipal est invité à :

- Solliciter le soutien financier du Département des Deux-Sèvres au titre du Fonds de solidarité départementale à hauteur de 170.390 euros dans les conditions susmentionnées,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire,
- Imputer les dépenses afférentes sur le budget communal.

8. DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DETR 2024 POUR LA CONSTRUCTION DES TRIBUNES/VESTIAIRES AU STADE TUZELET

Dans le cadre du projet de regroupement des stades sur un même site et à la suite des travaux déjà entamés tels que, notamment, la construction du terrain synthétique et la rénovation du terrain d'honneur en herbes, la phase 3 du projet est programmé. Elle consiste en la réalisation des tribunes et des vestiaires aux normes et d'équipements annexes.

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

Dépenses € HT		Recettes € HT	
1) Etage permettant logement buvette et futurs vestiaires anticipant avenir	1.176.800 €	Fonds de solidarité départemental – Conseil départemental des Deux-Sèvres	170.390 €
2) Gradins lames bois 200 places			
Avec parking officiels clos	320.000 €	Fafa (Fédération Française de Football)	20.000 €
Guichet accueil billetterie	24.300 €		
Totem matérialisant accès Stade	3.500 €	DETR 2024	400.000 €
Toiture photovoltaïque	93.000 €		
Option PAC chauffage	32.000 €	FEDER	500.000 €
Option PAC eau chaude sanitaire	11.000 €	Fonds de concours de solidarité – Agglo2B	118.203 €
Option mur rideau terrasse haute tribunes	50.000 €	Autofinancement	520.007 €
Option parkg y/c bordures enrobés	18.000 €		
TOTAL HT sans options	1.617.600 €	TOTAL	1.728.600 €
TOTAL HT avec options	1.728.600 €		

Dès lors, il est proposé au conseil municipal de solliciter le soutien financier de l'Etat au titre de la DETR 2024 à hauteur de 400.000 euros.

Délibération :

Le conseil municipal est invité à :

- Solliciter le soutien financier de l'Etat au titre de la DETR 2024 à hauteur de 400.000 euros dans les conditions susmentionnées,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire,
- Imputer les dépenses afférentes sur le budget communal.

9. DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU FAFA POUR LA CONSTRUCTION DES TRIBUNES/VESTIAIRES AU STADE TUZELET

Dans le cadre du projet de regroupement des stades sur un même site et à la suite des travaux déjà entamés tels que, notamment, la construction du terrain synthétique et la rénovation du terrain d'honneur en herbes, la phase 3 du projet est programmé. Elle consiste en la réalisation des tribunes et des vestiaires aux normes et d'équipements annexes.

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

Dépenses € HT		Recettes € HT	
1) Etage permettant logement buvette et futurs vestiaires anticipant avenir	1.176.800 €	Fonds de solidarité départemental – Conseil départemental des Deux-Sèvres	170.390 €
2) Gradins lames bois 200 places			
Avec parking officiels clos	320.000 €	FAFA (Fédération Française de Football)	20.000 €
Guichet accueil billetterie	24.300 €		
Totem matérialisant accès Stade	3.500 €	DETR 2024	400.000 €
Toiture photovoltaïque	93.000 €		
<i>Option PAC chauffage</i>	32.000 €	FEDER	500.000 €
<i>Option PAC eau chaude sanitaire</i>	11.000 €	Fonds de concours de solidarité – Agglo2B	118.203 €
<i>Option mur rideau terrasse haute tribunes</i>	50.000 €	Autofinancement	520.007 €
<i>Option parkg y/c bordures enrobés</i>	18.000 €		
TOTAL HT sans options	1.617.600 €	TOTAL	1.728.600 €
TOTAL HT avec options	1.728.600 €		

La Fédération Française de Football finance via le FAFA (Fonds d'Aide au Football Amateur) la construction de vestiaires aux normes.

Dès lors, il est proposé au conseil municipal de solliciter le soutien financier du FAFA (Fédération Française de Football) à hauteur de 20.000 euros.

Délibération :

Le conseil municipal est invité à :

- Solliciter le soutien financier du FAFA à hauteur de 20.000 euros dans les conditions susmentionnées,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire,
- Imputer les dépenses afférentes sur le budget communal.

10. DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU FEDER POUR LA CONSTRUCTION DES TRIBUNES/VESTIAIRES AU STADE TUZELET

Dans le cadre du projet de regroupement des stades sur un même site et à la suite des travaux déjà entamés tels que, notamment, la construction du terrain synthétique et la rénovation du terrain d'honneur en herbes, la phase 3 du projet est programmé. Elle consiste en la réalisation des tribunes et des vestiaires aux normes et d'équipements annexes.

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

Dépenses € HT		Recettes € HT	
1) Etage permettant logement buvette et futurs vestiaires anticipant avenir	1.176.800 €	Fonds de solidarité départemental – Conseil départemental des Deux-Sèvres	170.390 €
2) Gradins lames bois 200 places			
Avec parking officiels clos	320.000 €	Fafa (Fédération Française de Football)	20.000 €
Guichet accueil billetterie	24.300 €		
Totem matérialisant accès Stade	3.500 €	DETR 2024	400.000 €
Toiture photovoltaïque	93.000 €		
Option PAC chauffage	32.000 €	FEDER	500.000 €
Option PAC eau chaude sanitaire	11.000 €	Fonds de concours de solidarité – Agglo2B	118.203 €
Option mur rideau terrasse haute tribunes	50.000 €		
Option parkg y/c bordures enrobés	18.000 €	Autofinancement	520.007 €
TOTAL HT sans options	1.617.600 €		
TOTAL HT avec options	1.728.600 €	TOTAL	1.728.600 €

Dès lors, il est proposé au conseil municipal de solliciter le soutien financier du FEDER à hauteur de 500.000 euros.

Délibération :

Le conseil municipal est invité à :

- Solliciter le soutien financier du FEDER à hauteur de 500.000 euros dans les conditions susmentionnées,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire,
- Imputer les dépenses afférentes sur le budget communal.

11. DEMANDE DE FONDS DE CONCOURS A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS POUR LA CONSTRUCTION DES TRIBUNES/VESTIAIRES AU STADE TUZELET

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.5216-5 VI,

Vu le règlement d'attribution de fonds de concours adopté par délibération DEL-CC-2023-053 du conseil communautaire en date du 21 mars 2023,

Dans le cadre du projet de regroupement des stades sur un même site et à la suite des travaux déjà entamés tels que, notamment, la construction du terrain synthétique et la rénovation du terrain d'honneur en herbes, la phase 3 du projet est programmé. Elle consiste en la réalisation des tribunes et des vestiaires aux normes et d'équipements annexes.

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

Dépenses € HT		Recettes € HT	
1) Etage permettant logement buvette et futurs vestiaires anticipant avenir	1.176.800 €	Fonds de solidarité départemental – Conseil départemental des Deux-	170.390 €

2) Gradins lames bois 200 places		Sèvres	
Avec parking officiels clos	320.000 €	FAFA (Fédération Française de Football)	20.000 €
Guichet accueil billetterie	24.300 €		
Totem matérialisant accès Stade	3.500 €	DETR 2024	400.000 €
Toiture photovoltaïque	93.000 €		
Option PAC chauffage	32.000 €	FEDER	500.000 €
Option PAC eau chaude sanitaire	11.000 €	Fonds de concours de solidarité – Agglo2B	118.203 €
Option mur rideau terrasse haute tribunes	50.000 €	Autofinancement	520.007 €
Option parkg y/c bordures enrobés	18.000 €		
TOTAL HT sans options	1.617.600 €	TOTAL	1.728.600 €
TOTAL HT avec options	1.728.600 €		

Dès lors, il est proposé au conseil municipal de solliciter le fonds de concours de solidarité de la communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais à hauteur de 118.203 euros.

Délibération :

Le conseil municipal est invité à :

- Solliciter le fonds de concours de solidarité de la communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais à hauteur de 118.203 euros dans les conditions susmentionnées,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire,
- Imputer les dépenses afférentes sur le budget communal.

RESSOURCES HUMAINES

12. CREATION D'EMPLOIS PERMANENTS

Vu le Code général de la fonction publique notamment les articles L.313-1 et L.332-8,

Vu le tableau des effectifs,

Considérant la nécessité de créer trois emplois permanents pour faire face aux besoins d'accompagnement des enfants lors des temps de restauration scolaire,

Il est proposé au conseil municipal de créer trois emplois permanents d'adjoint technique territorial exerçant les missions d'accompagnement et de surveillance des enfants lors des temps de restauration scolaire.

Le temps de travail des trois emplois est annualisé. Les volumes horaires sont les suivants :

- Un emploi à 6.25h/semaine
- Deux emplois à 4.69h/semaine

Délibération :

Le conseil municipal est invité à :

- Créer trois emplois permanents d'adjoint technique territorial dans les conditions susmentionnées,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire,
- Imputer les dépenses afférentes sur le budget communal.

URBANISME – FONCIER

13. ACQUISITION D'UN TERRAIN AU JARDIN DES AURES A MONSIEUR GUILLEMIN (ANNEXE 6)

Monsieur Jacques GUILLEMIN a confirmé à la commune son souhait de lui céder une parcelle de jardin située au lieu-dit « Les Aures » et cadastrée section AB n°103 représentant une contenance de 219 m² moyennant le prix net vendeur de 3,50 € le m², soit un montant de 766,50 euros.

Les frais d'acte notarié sont à la charge de la commune acquéreur.

Dès lors, il est proposé au conseil municipal d'acquérir ces parcelles dans les conditions mentionnées ci-dessus.

Délibération :

Le conseil municipal est invité à :

- Acquérir la parcelle cadastrée section AB n°103 appartenant à Monsieur Jacques GUILLEMIN au prix de 766,50 euros dans les conditions susmentionnées,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette affaire,
- Imputer les dépenses afférentes au budget communal.

14. ACQUISITION DU 28 ET 32 GRAND'RUE (ANNEXE 7)

La commune a porté son intérêt sur un ensemble immobilier situé au 28 et 32 Grand'Rue à Nueil-Les-Aubiers appartenant aux œuvres suivantes : Les Petits frères des pauvres, Les orphelins apprentis d'Auteuil, l'association diocésaine de Bayeux et le Secours catholique.

L'ensemble est cadastré section 017 AE 285, 480 et 481 pour une contenance de 151 m² et section 017 AE 457 en bien non délimité pour une contenance de 202 m² de terrain. La proposition financière, acceptée par les propriétaires, s'élève à 32.500 euros net vendeur à laquelle s'ajoutent les honoraires de négociation pour l'agence ECOFI, à la charge de la commune, de 2.600 euros TTC.

Les frais d'acte notarié sont à la charge de la commune acquéreur.

Dès lors, il est proposé au conseil municipal d'acquérir le 28 et 32 Grand'Rue dans les conditions susmentionnées.

Délibération :

Le conseil municipal est invité à :

- Acquérir le 28 et 32 Grand'Rue à hauteur de 32.500 euros net vendeur dans les conditions susmentionnées,
- Verser à l'agence ECOFI la somme de 2.600 euros TTC au titre des honoraires de négociation,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette affaire,
- Imputer les dépenses afférentes au budget communal.

15. VENTE D'UN TERRAIN A MONSIEUR FENNETEAU (ANNEXE 8)

Vu l'avis domanial en date du 16 juin 2023,

Monsieur Pierre FENNETEAU s'est porté acquéreur d'une parcelle communale, cadastrée section A 454 d'une contenance de 652 m². La valeur de la parcelle est évaluée à 920 euros par les domaines. Une proposition à cette valeur a été proposée à Monsieur FENNETEAU qui a formulé son accord.

Les frais d'acte notarié sont à la charge de l'acquéreur.

Dès lors, il est proposé au conseil municipal de céder la parcelle cadastrée section A 454 dans les conditions susmentionnées.

Délibération :

Le conseil municipal est invité à :

- Céder la parcelle cadastrée A 454 à Monsieur Pierre FENNETEAU dans les conditions susmentionnées,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette affaire,
- Imputer les recettes afférentes au budget communal.

DECISIONS DU MAIRE

a) Droit de préemption (alinéa 15° de la délibération du 17 juin 2020) :

Décision du Maire	Désignation Propriété	Propriétaires	Décision
MD-23-062 07.07.2023	Parcelle sise 48 rue des Acacias Section AC n° 404 (617 m ²)	Consorts BARON	Abandon
MD-23-063 07.07.2023	Parcelles sises 18 Grand rue Section 017 AE n° 345 et 451 (219 m ²)	Indivision BREBION	Abandon
MD-23-064 24.07.2023	Parcelles sises 27, 29 et 31 rue St Charles Section AC n° 291, 292, 293 et 762 (817 m ²)	BARGEOLLE René et Sylvie	Abandon
MD-23-065 26.07.2023	Parcelles sises 7 et 9 rue de Tournelay section AH n° 68, 185 (315 m ²)	LAPIERRE Suzelle et BARON David	Abandon
MD-23-066 27.07.2023	Parcelle sise 21 rue St Charles section AC n°283 (233 m ²)	BARGEOLLE René et Sylvie	Abandon
MD-23-067 28.07.2023	Parcelle sise 9 rue de Tivoly section AB n° 262 (96 m ²)	Indivision BRETAUDEAU	Abandon
MD-23-071 07.08.2023	Parcelle sise 4 rue Docteur Verron section AD n° 160 (715 m ²)	RICHARD François et Gwendoline	Abandon
MD-23-072 07.08.2023	Parcelle sise 42 rue de Beaumont section AC n° 772 (356 m ²)	Consorts MICHEL	Abandon
MD-23-073 07.08.2023	Parcelle sise rue du Théâtre section AC n° 246 (115 m ²)	Consorts MICHEL	Abandon
MD-23-076 07.09.2023	Parcelle sise 10 place Jeanne d'Arc section AC n°208 (34 m ²)	BONETTI Sébastien et CUCIUFFO Ornella	Abandon

b) Marchés publics (alinéa 4° de la délibération du 17 juin 2020 :

désignation : MD-23-042 du 16.05.2023		
modification du marché relatif à la mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation et le changement de destination d'un bâtiment en halte-vélo et accueil de loisirs sans hébergement		
Titulaires	montant initial	modification du montant
DGA Architectes 85 – LES HERBIERS, ATEs, ACE et DB ACOUSTIC	31 977,75 €	+ 1 500 €
désignation : MD-23-047 du 06.06.2023		
dénomination	titulaire	Montants HT
Missions de finalisation de la conception et de suivi des travaux de viabilisation et d'aménagement du secteur des « Hauts de Belle-Arrivée 1 » dans la ZAC dite « cœur de ville »	SAS VIS OUEST 49290 CHALONNES SUR LOIRE	58 100 €
Désignation : MD-23-058 du 21.06.2023		
Travaux de désamiantage, déplombage et de démolition de l'ancienne gendarmerie 3 rue de l'Aumônerie		
Objet du lot	titulaires	montant HT
LOT 1 : désamiantage/déplombage	SAS LENNUYEUX-LE-FOL 27500 CORNEVILLE SUR RISLE et DI ENVIRONNEMENT OUEST 49300 CHOLET	45 500 €
LOT 2 : démolition	SARL GRAVELEAU TP 79700 LOUBLANDE	39 800 €

b) Gestion du domaine public

Objet	titulaires / bénéficiaires	conditions / montants
Réf. décision MD-23-068 du 31.07.2023 bail précaire d'une partie d'un immobilier sis 16 Grand Rue	<i>COUCHARD Eric</i>	⇒ loyer mensuel 720 € TTC ⇒ durée : un an à compter du 01.09.2023 ⇒ surface : 124 m ²
Réf. décision MD-23-069 du 31.07.2023 bail précaire d'un ensemble immobilier sis place 7 et 7 bis Jeanne d'Arc	<i>PEPITES & CO</i> représentée par MARTIN Clémence	⇒ loyer mensuel du 01.09.2023 au 28.02.2024 = 360 € TTC ⇒ loyer mensuel du 01.03.2024 au 01.04.2025 = 420 € TTC ⇒ loyer mensuel du 01.04.2025 au 31.08.2025 = 480 € TTC
Réf. décision MD-23-074 du 10.08.2023 bail précaire d'une partie d'un immobilier sis 16 Grand Rue <i>ANNULE ET REMPLACE</i>	<i>COUCHARD Eric</i>	⇒ loyer mensuel 720 € TTC ⇒ durée : 9 ans à compter du 01.09.2023 ⇒ surface : 124 m ²
Réf. décision MD-23-075 du 18.08.2023 Location d'un garage sis impasse Charlotte Fradin	EMBAREC BRAHIM Bachir	⇒ loyer mensuel : 37.28 € ⇒ durée : un an renouvelable à partir du 01.09.2023

c) Finances

<u>Réf décision</u>	<u>objet</u>	<u>montants HT</u>
MD-23-070 31.07.2023	Convention d'honoraires signée avec Me Frédéric RAIMBAULT avocat au Barreau d'Angers Motif: défense des intérêts de la commune dans le litige l'opposant à la société ORANGE	⇒ prise en charge du dossier = 90 € ⇒ dépôt du mémoire en défense = 1350 € ⇒ mémoire en défense complémentaire(s) = 750 € ⇒ audience/réunion d travail = 750 € ⇒ forfait « médiation » = 1500 € ⇒ frais de déplacements (sur justificatifs)

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES