



Procès-verbal **Conseil Municipal du 14 Septembre 2023**

Le quatorze septembre deux mille vingt-trois à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Monnières, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle Henri Gaborit, sous la Présidence de séance de Monsieur Benoît COUTEAU, Maire.

Date de convocation : 8 septembre 2023

Nombre de membres en exercice : 16 - Présents : 11- Votants : 15

Présents : M. Benoît COUTEAU, maire, M. Stéphane ENTÈME, Mme Françoise MÉNARD, M. Pascal BOUTON, Mme Linda GABORIAU (arrivée à 19h30), adjoints au Maire, M. Christian MAILLARD (départ à 20h45), M. Richard LOPEZ, M. Sébastien BESSON, Mme Gwladys ROUSSEAU BRANGER, Mme Magalie RAVELEAU DUAUT, Mme Servane CHESNEAU, Mme Marie-Louise LOUVEAU de la GUIGNERAYE

Absents excusés : M. Vincent CAILLÉ (pouvoir donné à M. Stéphane ENTÈME), Mme Hélène QUÉMÉRÉ (pouvoir donné à M. Sébastien BESSON) M. Rodolphe BORRÉ (pouvoir donné à Mme Servane CHESNEAU), Mme Linda GABORIAU (pouvoir donné à M. Pascal BOUTON jusqu'à son arrivée à 19h30), M. Christian MAILLARD (pouvoir donné à M. Pascal BOUTON après son départ à 20h45)

Secrétaire de séance : Mme Marie-Louise LOUVEAU de la GUIGNERAYE

Lors de l'ouverture de la séance, Monsieur le maire fait part des différents élus absents et des pouvoirs qui ont été accordés :

- Mme Hélène QUÉMÉRÉ est absente et donne pouvoir à M. Sébastien BESSON
- M. Vincent CAILLÉ est absent et donne pouvoir à M. Stéphane ENTÈME
- M. Rodolphe BORRÉ est absent et donne pouvoir à Mme Servane CHESNEAU
- M. Linda GABORIAU est absente et donne pouvoir à M. Pascal BOUTON jusqu'à 19h30
- M. Christian MAILLARD est absent et donne pouvoir à M. Pascal BOUTON à partir de 20h45

Mme Marie-Louise LOUVEAU de la GUIGNERAYE est nommée secrétaire de séance.

Monsieur Le Maire remercie les élus d'avoir accepté de décaler le conseil à 19h00.

M. Richard LOPEZ, annonce qu'une demande de vote à bulletin secret a été demandé sur le point N° 10 du conseil (Délimitation parcellaire de l'ancienne poste).

Le conseil municipal approuve à l'unanimité cette demande de vote à bulletin secret.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal du 06/07/2023.

1. Territoire à Énergie Positive 2030

M. Stéphane ENTÈME indique qu'aucune présentation relative au TEP2030 ne sera assurée ce soir.

M. Benoît COUTEAU et M. Stéphane ENTÈME ont identifié quelques actions qui pourraient être réalisées sur 2023/2024 en termes de développement durable. Ces ODD (Objectifs Développement Durable) seront développés lors du prochain bureau municipal. Le but sera de proposer des objectifs concrets à atteindre à valider à la prochaine séance du Conseil.

2. Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune

M. Pascal BOUTON indique qu'une réunion avec les maires de l'Agglo et les adjoints à l'urbanisme a eu lieu pour présenter les évolutions actuelles du SCOT. En ce qui concerne Monnières, ça n'évolue plus beaucoup. M. Pascal

BOUTON fera une présentation dès qu'il aura un diaporama à l'appui. Le conseil devra alors donner son avis sur ces évolutions.

Le 11 octobre 2023, une réunion aura lieu à Château-Thébaud pour faire une présentation aux élus qui le désirent
Le 3 octobre 2023 aura lieu une commission PLU.

3. Pôle santé

Le vote du marché du programmiste est prévu au point 18 du conseil donc Mme Françoise MÉNARD n'ajoute rien à ce stade du conseil municipal.

4. Des commerces à Monnières

Au même titre que les trois points précédents, ce thème sera proposé à chaque conseil. Si M. Vincent CAILLÉ (ComCo VET) a des informations à partager sur ce sujet, il pourra les exposer à ce moment-là.

5. Nettoyage de l'église

M. Christian MAILLARD explique que la place de l'église va être refaite et en parallèle l'objectif est de faire repeindre les façades qui l'entourent, par les propriétaires. Ce réaménagement est pour le ComCo EPI l'occasion de ravalier l'église. Trois devis sont en cours pour chiffrer un nettoyage et/ou une peinture de l'église.

Ce nettoyage devra se faire avant ou pendant les travaux d'aménagement du centre bourg pour ne pas abîmer les plantations au pied des façades de l'église. Il est donc nécessaire que le vote définitif se fasse au conseil prochain. Le montant des travaux dépassera certainement 15 000 euros, une délibération sera impérative.

Mme Françoise MÉNARD demande si une autorisation est nécessaire aux bâtiments de France par exemple. Cet édifice n'est pas classé donc pas de demande particulière à faire. Le responsable de la paroisse, le Père Nicolas HAREL, est d'accord pour ces travaux et en est même satisfait.

Plusieurs élus précisent qu'il faut rester dans des couleurs sobres et ne pas dénaturer l'église.

Mme Servane CHESNEAU demande si les entreprises qui établissent des devis sont locales. M Benoît COUTEAU explique que les peintres Monniérois ne sont pas outillés pour échafauder l'église et faire un chantier de cette ampleur.

6. Future maison paroissiale

M. Stéphane ENTÈME explique qu'avec M Benoît COUTEAU ils ont rencontré le Père Nicolas HAREL, le trésorier de la Paroisse et M. Jean Paul LAMY, le représentant local. Plusieurs sujets ont été abordés et entre autres le nettoyage de l'église. Il a aussi été validé d'éclairer les vitraux de l'intérieur dans la période de Noël (la paroisse prend l'électricité à sa charge).

Il a bien sûr été question de la maison paroissiale car si l'ancienne poste est vendue ou louée, il faudra délocaliser la maison paroissiale. Ils sont donc allés tous ensemble visiter quelques bâtiments publics susceptibles de convenir. L'ancienne maison BROCHARD a trop de frais de remise en état pour le peu de temps qu'elle serait utilisée. Finalement, il semble que l'espace près du Pampre d'Or, non aménagé pour le moment, semble leur convenir. Il faudra le remettre en état et les anciennes chambres froides serviront de rangement. La situation près de l'église, à proximité du parking, et la taille de la pièce semblent idéales pour tous.

Les travaux de rénovation de cet espace pourront certainement être fait par les agents techniques à la vue de la nature des travaux (peinture des murs). En revanche, le ComCo EPI devra réfléchir comment on peut utiliser le reste de l'espace.

Après avoir délibéré le conseil vote à l'unanimité l'installation de la maison paroissiale dans l'espace derrière le local poubelles du Pampre d'Or.

7. Maison « rue de l'église » réflexion sur son devenir

La maison « rue de l'église » appartenant à la commune (anciennement Brochard) n'a plus vocation à devenir la maison paroissiale. Le ComCo EPI envisage de proposer au conseil municipal de la vendre. Au préalable, pour montrer l'exemple sur la coloration des façades de la place de l'église, il est proposé de ravalier cette maison. Le ComCo a fait une demande de 3 devis de peinture. C'est également l'occasion, de se donner une idée du coût moyen (€/m²) de ravalement (peinture

uniquement). Comme cela le ComCo EPI pourra se positionner sur la participation au financement des ravalements des autres maisons de la place de l'église. A priori, selon les devis reçus ça représente en moyenne 35 à 50 euros du m². Le montant de la participation par la commune sera décidé ultérieurement.

Mme Françoise MÉNARD trouve dommage de peindre car l'acheteur peut décider de modifier cette façade, après achat. Le ComCo souhaite cependant impulser ces modifications de couleur. M. Christian MAILLARD profite pour rappeler qu'une gamme de couleurs sera proposée et que la couleur de façade choisie sera également validée par le ComCo UAP, dans le cadre des DP (imposé par notre PLU en cas de changement de couleur des façades). Le ComCo EPI aimerait éviter 2 maisons de la même couleur côte à côte par exemple.

M. Benoît COUTEAU explique que le conseil a le temps de réfléchir avant de voter car il n'y a pas d'urgence à vendre cette maison. Le vote n'est pas obligé d'être fait dès le mois prochain. D'autant plus qu'il y a des travaux à faire aussi à l'intérieur avant de la mettre en vente (fabrication d'un plancher notamment).

M. Pascal BOUTON rappelle que cette habitation n'a pas de stationnements et cela risque d'être un problème à la vente qu'il faudra assumer au regard de nos décisions.

Arrivée de Mme Linda GABORIAU

8. Emplacement et devenir du modulaire

Avec le déménagement dans la nouvelle école, la modulaire installée sur le parking qui servait de salle de classe complémentaire n'est plus utilisée. Le ComCo EPI propose aux autres ComCo de réfléchir à une autre utilité (pour une association ? pour le futur pôle santé ? ou autre... ?). Cependant il faut prendre en compte le coût de son déplacement et le prix d'une éventuelle plateforme gravillonnée. En 2019, son déplacement avait été d'environ 5 000 euros.

Mme Servane CHESNEAU et Mme Françoise MÉNARD demandent si la commune a vraiment besoin de ce modulaire. Ne serait-il pas préférable de le vendre d'occasion ? M. Christian MAILLARD propose de contacter l'entreprise qui l'a vendu pour leur proposer de le racheter d'occasion. D'autant plus que pour le chauffer l'hiver c'est compliqué car il n'est pas du tout isolé, il n'y a pas non plus d'arrivée d'eau, précise M. Stéphane ENTÈME, donc pas de sanitaire possible.

M. Benoît COUTEAU résume en demandant à chaque ComCo de réfléchir à l'utilité de ce modulaire et de faire des propositions au ComCo EPI, ce dernier mesurera l'impact financier des 2 ou 3 meilleures idées et au prochain conseil municipal un vote définitif sur le devenir de ce modulaire pourra avoir lieu. Si on n'en a pas d'utilité finalement, on pourra toujours envisager de s'en séparer. Il faut trouver une solution cependant avant qu'il ne se dégrade.

9. Cession parking ancienne mairie

Le parking de l'ancienne mairie est fermé depuis 2 ans. L'objectif de cette fermeture était de s'assurer du nombre suffisant de stationnements le long de la rue de la mairie, avant de le mettre en vente. L'expérimentation semble concluante. La vente de ce terrain de 502m² peut être envisagée. Le ComCo UAP sait déjà que deux mitoyens de ce terrain sont intéressés. M. Pascal BOUTON suppose qu'ils souhaiteraient construire sur cette parcelle. Comme c'est en zone U, la construction est possible. Le PLU n'interdit pas un R+1 ou voire un R+2.

Une nouvelle estimation des domaines va être faite. M. Benoît COUTEAU demande si la commune peut exiger des contraintes à la construction qui se fera à cet endroit.

Mais M. Pascal BOUTON explique que tant que rien est inscrit au PLU, les exigences ne peuvent pas être obligatoires pour l'acheteur. En revanche, la commune peut choisir son acheteur en fonction de son projet donc il serait peut-être bien de rencontrer les personnes intéressées par ce terrain pour qu'ils expliquent et présentent ce qu'ils envisagent de construire.

M. Christian MAILLARD demande s'il n'est pas envisageable de le séparer en deux lots.



PARCELLE			
Adresse :	0026 RUE DE LA MAIRIE	Date de l'acte :	21/09/2001
		N° de primitive :	0440
		Contenance :	502 m ²
		Parcelle mère :	44100 BI 1061 (filiation par division)

M. Pascal BOUTON va donc rencontrer les personnes intéressées.

Après avoir délibéré le conseil vote avec 14 voix pour et 1 abstention de Mme Magalie RAVELEAU DUAUT le début des négociations au sujet de ce terrain, pour sa mise en vente.

10. Délimitation parcellaire de l'ancienne poste

Actuellement l'ancienne poste est rattachée à la parcelle cadastrale de la mairie. Afin de pouvoir mettre en vente (ou en location) cet espace, la mairie doit délimiter un nouveau parcellaire indépendant. Le ComCo UAP a dessiné la proposition « en rose », ci-contre.

Le ComCo a essayé de faire en sorte que le terrain puisse être intéressant et attrayant pour un acheteur.

Un décroché sera obligatoire le long de l'aubette de bus et des anciennes toilettes municipales car à cet endroit se trouve un poste de transformation EDF et il serait trop coûteux de le faire déplacer. Il faut donc laisser la place à un véhicule EDF de passer.

Le géomètre passera ensuite borner définitivement ce terrain et mettra peut-être à l'évidence des détails que le ComCo n'aurait pas identifiés.

M. Stéphane ENTÈME rappelle que cet espace pourra être vendu ou loué car le conseil municipal s'est laissé ce choix par vote au conseil précédent.

M. Pascal BOUTON qui présente ce découpage, explique qu'en cas de location ce bornage ne serait pas obligatoire mais au moins ça sera clair dans le bail.



Après avoir délibéré le conseil vote à bulletin secret, Mme Magalie RAVELEAU DUAU, la plus jeune présente, dépouille et annonce les résultats.

Le conseil municipal est d'accord avec cette proposition de découpage par : 12 OUI / 1 abstention / 2 NON

11. Régularisation GIRAUD – ancienne mairie

Le 21/01/2016, il a été voté l'achat du site du Pampre d'or à la famille GIRAUD pour créer un espace polyvalent et un lotissement. Dans la même période, il a aussi été validé de vendre l'ancienne mairie et la salle Jehan MESCHINOT. Si ces deux salles étaient vendues en 2 lots il fallait anticiper un passage pour l'accès à la salle depuis la départementale. Il fallait un passage de 4m qui a été créé en achetant une bande de terre à la famille GIRAUD le long de ces deux bâtisses (compris dans la négociation du lot Pampre d'Or, sans augmentation du prix). M. Benoît COUTEAU explique qu'un mur a été validé par la commune le long de ce chemin entre la famille GIRAUD et l'ancienne mairie (en violet sur le plan) en remplacement du muret existant qui serait détruit.

Dans un deuxième temps, lors de l'acquisition de l'espace parking pampre d'Or, une haie de tuyas a été abattue. Les propriétaires ont aussi demandé de réaliser une clôture au frais de la commune avant la cession des terrains à bâtir. Ceci n'a pas été fait, c'est aussi réclamé par la famille GIRAUD.



M. Benoît COUTEAU explique que cet achat de cette bande de terrain le long de l'ancienne mairie a été utile pour permettre l'accès à l'espace culturel, côté Nord, depuis la rue André GIRAUD et aussi pour passer les réseaux nécessaires.

La famille GIRAUD a envoyé un courrier en expliquant qu'ils sont prêts à ne plus réclamer la construction du mur le long de l'ancienne mairie si finalement la commune fait installer une clôture à l'endroit où il y avait la haie de tuyas (le long du lotissement du Pampre d'Or). Cette famille aimerait que la commune honore sa parole donnée lors de l'achat de l'ensemble Pampre d'Or.

Une clôture au lotissement serait moins onéreuse pour la commune car elle est moins longue.

Mme Linda GABORIAU se fait confirmer que c'est compliqué de faire construire un mur sur des terrains privés avec des fonds publics. Il est possible que la préfecture (le contrôle de légalité) n'accepte pas la délibération.

Cet espace d'1,25m nous appartient, les réseaux pour alimenter l'espace culturel ont été passés à cet endroit. Il serait encore possible d'envisager un cheminement doux.

M. Stéphane ENTÈME demande si un dédommagement ne serait pas envisageable, mais M. Benoît COUTEAU dit que l'avocat de la mairie nous dissuade de verser ce dédommagement qui avait déjà été proposé.

M. Pascal BOUTON a cherché dans les délibérations de l'époque et pour lui, cette information n'a jamais été écrite. Aucun avocat ne pourra prouver que le conseil municipal aurait promis ce mur. Pour M. Pascal BOUTON la commune faisait ce mur uniquement si un passage était fait mais « pas de passage, pas de mur ». Le propriétaire futur ferait le mur mais il s'avère que le propriétaire c'est la commune

M. Benoît COUTEAU aimerait justement écrire cet engagement qui pour lui a été pris dans le mandat précédent et qui n'a pas été écrit au moment. Il serait alors possible de l'honorer.

M. Pascal BOUTON n'est pas en accord avec cette demande de clôture car les terrains ont été achetés 550 000 euros. Des stériles ont été découverts sur la partie parking et ont engendré des frais non prévus pour les retirer. L'ajout de ce mur serait exagéré. Dans les documents du notaire, cette information n'a pas été formulée non plus alors que toutes les servitudes, obligation par rapport au « cône de vue » sont notés. M. Benoît COUTEAU certifie que cette promesse a été faite et validée par beaucoup d'élus, y compris Pascal BOUTON, lui-même à l'origine de cette proposition. M Benoît COUTEAU rappelle que la bande de terrain de 1,25m a été donné par la famille Giraud et que le coût de l'évacuation des stériles miniers n'a pas été supporté par la mairie.

Mme Linda GABORIAU dit que pour elle le mur qui avait été demandé par la famille GIRAUD le long de l'ancienne mairie ne semble plus nécessaire puisque maintenant la famille serait plutôt favorable à un mur le long du lotissement. Alors que de ce côté-là, la mairie ne s'était pas engagée.

M. Benoît COUTEAU aimerait que le conseil se positionne et que la décision soit écrite et exécutée.

Mme Françoise MÉNARD doute que la préfecture accepte la construction de ce mur pour un privé. Il faudra vraiment le justifier.

Mme Linda GABORIAU ne se sent pas redevable de la construction de ce mur ; c'est trop flou...

Un vote devra être validé au prochain conseil municipal.

12. Vidéoprotection

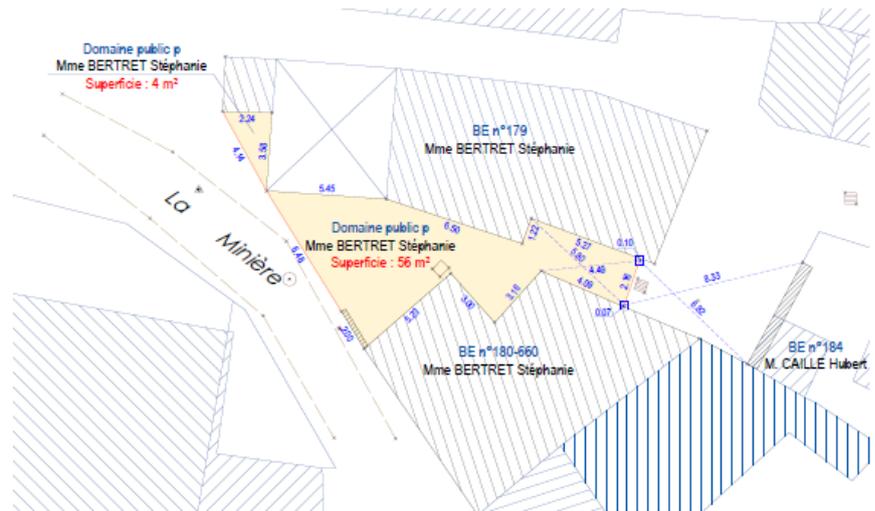
Le ComCo CVE propose d'investir dans des caméras de vidéoprotection pour tenter de faire diminuer les incivilités à l'étang des tuileries. En effet, les habitants de Coursay se plaignent du bruit, des poubelles laissées sur place, des feux hors des barbecues, etc... il y a plusieurs possibilités soit d'acheter le matériel (environ 7160 euros) ou de le louer (environ 155 euros p/mois).

M. Sébastien BESSON explique le fonctionnement des caméras et des enregistrements.

Pour 2024, peut-on, doit-on, installer des caméras sur ce site ? Mme Servane CHESNEAU n'est pas convaincue que des caméras empêchent les incivilités. Pour elle, il y a des endroits plus importants qui devraient être surveillés. Mais Mme Marie-Louise LOUVEAU de la GUIGNÉRAYE dit que ça fournira des preuves pour que les gendarmes puissent intervenir. Pour le moment, c'était une information, on verra sur l'année 2024 ce qui sera décidé après que le ComCo CVE aura travaillé le sujet.

13. Désaffectation et vente d'une parcelle communale à la Minière

Madame BERTRET est propriétaire à La Minière de deux parcelles (BE 179 et BE 180) séparées par une étroite voie publique de 2,3 m (au plus étroit).



Le conseil municipal a délibéré le 10 mars 2022 sur ce sujet et il a été décidé les points suivants :

- de déclasser la voie communale de La Minière d'une contenance de 62,40 m² en vue de sa cession en l'intégrant dans le domaine privé de la commune;
- de fixer le prix de vente de cette voie à 125 € le m² soit un total de 7 800 €, conformément à l'avis du domaine sur la valeur vénale du 23 février 2022 ;
- d'autoriser la vente de cette voie à Mme BERTRET, dont la propriété est attenante à cette voie, sous réserve des résultats de l'enquête publique;
- d'autoriser M. le Maire ou ses adjoints à prendre les mesures afférentes à l'exécution de la présente délibération dont l'acte sera dressé par un notaire.

Le bornage géomètre a été réalisé en juillet 2023, et la superficie exacte (60 m²) à céder a été calculée. Le prix proposé pour la cession est de 125 € /m², soit un total de 7 500 €, hors frais notariés.

L'enquête publique a déjà été faite.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal accepte à l'unanimité de déclasser cet espace et de le vendre au prix proposé par le ComCo UAP.

14. Vente et déclassement d'un terrain communal au Mortrais

Les propriétaires des parcelles BD466 et BD465, Mme Moulin et M. Augereau, ont sollicité l'acquisition d'une partie du domaine public communal d'une superficie de 72m² au Mortrais. Le conseil municipal a délibéré le 12 janvier 2023 sur ce sujet et il a été décidé les points suivants :

- DÉCIDE de déclasser cette parcelle communale située au Mortrais d'une contenance d'environ 72m² en vue de sa cession, en l'intégrant dans le domaine privé de la commune ;
- DÉCIDE de fixer le prix de vente de cette parcelle à 125 € le m² soit un total d'environ 9 000 € avec prise en charge des frais de bornage par les acquéreurs ;
- AUTORISE la vente de cette parcelle située au Mortrais à M. AUGEREAU et Mme MOULIN



- AUTORISE M. le Maire ou ses adjoints à prendre les mesures afférentes à l'exécution de la présente délibération dont l'acte sera dressé par un notaire avec prise en charge des frais par les acquéreurs.

Une enquête publique a été réalisé en ce sens. Par la suite, Mme Moulin et M. Augereau ont souhaité augmenter la surface du domaine public communal à acquérir, pour une superficie supplémentaire de 30 m². Le bornage a été effectué dans son intégralité en juillet, en distinguant les deux surfaces.

Les prix indiqués dans la délibération n°2023-01-012-006 sont :

- 125 € le m² pour une voie libre de toute servitude,
- 75 € le m² pour une voie avec servitude.

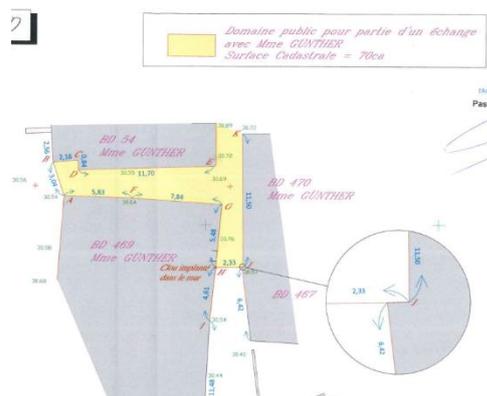
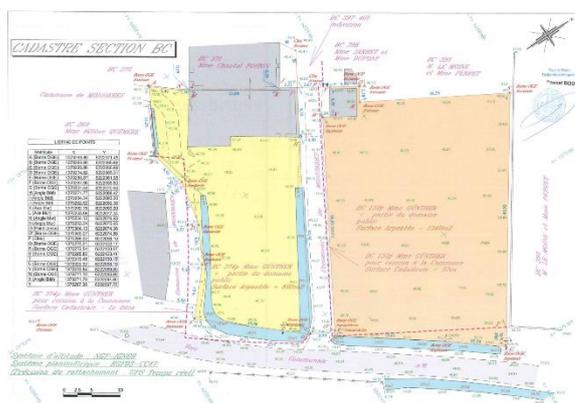
Une conduite EU qui dessert la maison rattachée à la parcelle BD466 se situe dans l'emprise des 30 m² supplémentaires. Le prix proposé pour la cession est donc de 125 € /m² pour 72 m² et 75 €/m² pour 30 m², soit un total de 11 250 €, hors frais notariés.

Une enquête publique de voisinage a déjà été faite ; aucun voisin n'est intervenu.

Il est proposé au conseil municipal de délibérer sur le déclassement et la cession cadastrale de ces parcelles avec les frais notariés à la charge de l'acquéreur.

Après en avoir délibéré, le conseil approuve à l'unanimité le déclassement et la cession cadastrale de ces parcelles aux prix proposés par le ComCo UAP avec les frais notariés à la charge de l'acquéreur.

15. Réajustement du parcellaire la Bournaire / Le Mortrais



Au village de la Bournaire, des chemins d'usage commun ont été élargis par les riverains aux dépens des parcelles de Mme Véronique GÜNTHER-CHÉREAU. Lors du bornage dans ce secteur, il a été proposé de céder quelques parties de domaine public en compensation. La restitution n'est pas équivalente en termes de surface. Il a donc été proposé par le géomètre de compenser le reliquat par la cession à Mme GÜNTHER-CHÉREAU de petites voies publiques comprises entre des bâtiments qu'elle possède au village du Mortrais.

Il s'agit donc de céder le domaine public situé entre les parcelles BD 54, BD 372 et BD 470 et une part du domaine public situé à proximité des parcelles BC 374 et BC 132 à Mme GÜNTHER-CHÉREAU, comme indiqué sur les plans ci-après.

En conséquence, les surfaces à échanger sont les suivantes :

- La Bournaire : Mme GÜNTHER-CHÉREAU cède à la Commune les parties B (37m²) et D (104m²) sur le parcellaire cadastral tandis que la Commune cède à Mme GÜNTHER-CHÉREAU les parties E (57m²) et F (8m²).
- Le Mortrais : La Commune cède à Mme GÜNTHER-CHÉREAU la partie A (70m²) sur le parcellaire cadastral.

Lors du précédent conseil municipal, les élus ont délibéré pour ces cessions cadastrales avec les frais notariés à la charge de l'acquéreur. Le bornage a été effectué dans son intégralité en juillet, et il est alors proposé au conseil municipal de délibérer sur les points suivants :

- de déclasser les voies communales au Mortrais d'une contenance de 70 m² et à la Bournaire d'une contenance de 65 m² en vue de sa cession en l'intégrant dans le domaine privé de la commune ;
- de céder à titre gracieux 135 m² en compensation d'un conflit d'usage sur des chemins d'usage communaux, en échange de 141 m² appartenant à Mme GÜNTHER-CHÉREAU ;
- d'autoriser la vente de cette voie à Mme GÜNTHER-CHÉREAU, dont la propriété est attenante à cette voie, sous réserve des résultats de l'enquête publique ;
- d'autoriser M. le Maire ou ses adjoints à prendre les mesures afférentes à l'exécution de la présente délibération dont l'acte sera dressé par un notaire.

Les frais de notaire pourraient être à la charge de la commune car c'est Mme GÜNTHER-CHÉREAU qui a payé le géomètre.

Une enquête de voisinage sera faite et on avisera en fonction des réactions.

Après en avoir délibéré le conseil municipal valide à l'unanimité l'échange à titre gracieux de ces parcelles avec Mme GUNTHÉ-CHÉREAU. Les frais de notaires seront à la charge de la commune

16. Demande de subvention départementale – dispositif renaturer

La commune de Monnières amorce des travaux d'aménagement de son centre bourg, il s'agit de requalifier le cœur du bourg sur 4 640 m² dont 35 % seront renaturés. Le projet a été pensé en optimisant au maximum les espaces de pleines terres. En effet, 27% de la surface aménagée est réservé au végétal (massifs végétalisés, arbres, engazonnement ...) et la gestion des eaux de pluies est pensée le plus possible sur site (noues, boulingrin, cuve de récupération d'eau de pluie...), pour éviter la surcharge du réseau de canalisation en cas fortes pluies et pour limiter au maximum l'arrosage.

Une subvention départementale est possible via le dispositif « Renaturer ». Cette aide financière substantielle est conditionnée à la nature des travaux. Ces derniers doivent permettre la renaturation des sols et la municipalité doit s'engager à ne pas réartificialiser la zone après travaux.

Il est proposé au conseil municipal de délibérer pour solliciter la subvention départementale et d'engager la commune sur la non-artificialisation de la zone concernée.

Le conseil municipal accepte à l'unanimité d'engager la commune sur la non-artificialisation du centre bourg et donc de pouvoir solliciter une subvention départementale

17. Notification du marché de travaux pour l'aménagement de centre bourg

Suite à la finalisation des études pour l'aménagement du centre bourg, un marché de travaux alloti en 2 lots (Lot 1 : Voirie Réseaux Divers ; Lot 2 : Espaces Verts et Mobiliers), a été lancé le 27 juillet 2023, avec comme date limite de remise des plis le 5 septembre 2023 à 12h. À l'ouverture des plis, 7 offres ont été réceptionnées, 3 pour le lot VRD et 4 pour le lot espaces verts.

Les offres reçues sont proches de l'estimation formalisée par le maître d'œuvre de l'opération, SIT&A CONSEIL. Pour le lot 01, les deux entreprises analysées présentent des compétences techniques similaires et adaptées au marché. Pour le lot 02, 2 entreprises sur les 4 analysées présentent des compétences techniques adaptées au marché.

Avant de notifier l'entreprise du lot 01, il est demandé aux élus de statuer sur le type de revêtement souhaité sur les espaces suivants :

- Rue de l'église,
- Place de l'église,
- Parvis de l'église,
- Trottoirs RD,
- Voie Mairie (rue André Giraud).

En effet, le marché a été passé avec des variantes pour les types de revêtement. Ci-après les différents revêtements proposés au marché et l'estimation du maître d'œuvre associée.

- LOT 1 :
 - o Offre de base : **382 111,80 € H.T.**
 - Rue de l'église en enrobé noir,
 - Place de l'église en béton balayé,
 - Parvis de l'église en dallage béton 60x60,
 - Trottoirs RD en pavé joint sec,
 - Voie Mairie (rue André Giraud) en béton balayé.
 - o Variante 1 : - **41 683,16 € H.T.**
 - Rue de l'église en enrobé noir,
 - Place de l'église en enrobé clair,
 - Parvis de l'église en béton balayé,
 - Trottoirs RD en béton Balayé,
 - Voie Mairie (rue André Giraud) en Tri-couche.
 - o Variante 2 : - **48 539,46 € H.T.**
 - Rue de l'église en enrobé noir,
 - Place de l'église en enrobé clair,
 - Parvis de l'église en enrobé clair,
 - Trottoirs RD en enrobé clair,
 - Voie Mairie (rue André Giraud) en Tri-couche.

Pour le lot 2, espaces verts et mobilier l'estimation du maître d'œuvre est la suivante :

- Espaces verts : **42 881,50 € H.T.**
- Mobilier : **20 675,00 € H.T.**

Il est proposé au conseil municipal de délibérer sur la notification des entreprises à retenir ainsi que sur le choix des revêtements.

Pour le lot 01, trois entreprises ont déposé une offre avant la date limite de réception et une hors délai, cette dernière n'a pas été ouverte. À l'ouverture des plis, une offre a été considérée comme incomplète (dossier administratif manquant). Toutes les offres reçues dans le délai imparti, ont été déclarées complètes, exceptée une où le dossier administratif ne figurait pas, une demande complémentaire a été faite et les pièces ont été transmises (Cf. tableau d'ouverture des plis). Les entreprises ayants répondu sont :

- SAS EIFFAGE ROUTE
- AUBRON ET MECHINEAU,
- EUROVIA ATLANTIQUE,

Analyse de prix :

Candidat(s)		Montant AE	Variante 1	Variante 2	Ecart à l'estimation de base	Ecart à l'estimation variante 1	Ecart à l'estimation variante 2
1	AUBRON ET MECHINEAU	398 949,40 €	-40 276,52 €	-44 248,08 €	16 837,60 €	1 406,64 €	4 291,38 €
2	EUROVIA	458 850,58 €	-40 388,36 €	-48 470,85 €	76 738,78 €	1 294,80 €	68,61 €

Conclusion

Candidat(s)		Prix Note pondérée/4	valeur technique Note pondérée/6	Note Globale /10	Classement
1	AUBRON ET MECHINEAU	4,000	4,50	8,50	1
2	EUROVIA	3,478	4,80	8,28	2

Après une analyse administrative, financière et technique, l'entreprise AUBRON ET MECHNEAU se place en première position avec une note de 8.50/10

M. Benoît COUTEAU a passé du temps sur le budget pour s'assurer que ces montants puissent être validés par rapport à notre solde 2023 car le budget attribué à ce chantier était inférieur.

Il est possible de prendre dans le RAR 2022 et budget 2023 non utilisés de la façon suivante :

- Espace vert : 106 800 euros
- Bâtiments : 46 000 euros
- Voirie 221 600 euros et 101 600 euros
- Robot de tonte 10 000 euros
- Matériel enfance (toboggan) 20 000 euros

Soit un total de 505 600 euros auquel il faut déjà retirer 100 000 euros pour l'effacement des réseaux qui sera effectué en 2024.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal valide à l'unanimité l'attribution du marché de l'aménagement du bourg à l'entreprise AUBRON MECHINEAU en validant aussi la variante N°1.

Pour le lot 02, quatre entreprises ont déposé une offre dans le délai imparti. À l'ouverture des plis, elles sont toutes déclarées complètes.

Les entreprises ayant répondu sont :

- SAS JAULIN PAYSAGE,
- FLORA PAYSAGE,
- EFFIVERT,
- VERDE TERRA.

Analyse des prix sans option

Candidat(s)		Montant total de l'offre	Note sur 10 points	Note pondérée/4	Classement
1	JAULIN PAYSAGE	73 533,53 €	10,000	4,000	1
2	VERDE TERRA	82 226,55 €	8,943	3,577	3
3	EFFIVERT	81 637,49 €	9,007	3,603	2
4	FLORA PAYSAGE	82 567,47 €	8,906	3,562	4

prix avec option

Candidat(s)		Montant	sans option	Ecart à l'estimation de base	Ecart à l'estimation sans option
1	JAULIN PAYSAGE	73 533,53 €	52 494,31 €	-5 232,37 €	-5 596,59 €
2	VERDE TERRA	82 226,55 €	59 390,55 €	3 460,65 €	1 299,65 €
3	EFFIVERT	81 637,49 €	59 993,49 €	2 871,59 €	1 902,59 €
4	FLORA PAYSAGE	82 567,47 €	63 089,82 €	3 801,57 €	4 998,92 €

Conclusion :

Candidat(s)		Prix Note pondérée/4	valeur technique Note pondérée/6	Note Globale /10	Classement
1	JAULIN PAYSAGE	4,000	5,10	9,10	1
2	VERDE TERRA	3,577	3,34	6,92	3
3	EFFIVERT	3,603	5,10	8,70	2
4	FLORA PAYSAGE	3,562	2,40	5,96	4

Après analyse administrative, financière et technique, l'entreprise JAULIN PAYSAGE se place en première position avec une note de 9.10/10.

Le conseil doit valider le marché de base et les options seront décidées et validées en cours de chantier. Les prestations supplémentaires seront prises au fur et à mesure de l'avancée des travaux et de notre tenue de budget.

L'entreprise JAULIN PAYSAGE est située à Carquefou. Ils ont une bonne note technique.

M. Stéphane ENTÈME fait remarquer que cette entreprise est la moins chère et possède la meilleure note technique.

Le ComCo CVE étudiera la liste des arbres à planter ; un tilleul est pressenti derrière la mairie et il faudra éviter de faire trop d'ombre aux habitations de la place de l'église.

Le conseil valide à l'unanimité l'attribution du marché de base à l'entreprise JAULIN PAYSAGE.

18. Notification du marché de l'AMO programmation

Afin de définir les besoins, le montage financier et choisir la maîtrise d'œuvre liés au projet de pôle santé, le conseil municipal a délibéré, le 23 mars 2023, pour le lancement d'un marché de programmiste. Le marché a été lancé le 13 juillet 2023 avec comme date limite de remise des plis le 24 août 2023 à 12h. À l'ouverture des plis, 5 offres ont été réceptionnées.

Ce marché de programmiste a pour objet une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration d'un programme fonctionnel, environnemental et technique détaillé (AMO Programmation) et le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Après l'analyse des offres réalisée en interne avec le soutien du ComCo Pôle Santé, il est proposé au conseil de valider l'attribution du marché au groupement EQUIPAGE, CDC CONSEIL, JORJ pour une offre établie à 29 700 € H.T., soit 35 640 € T.T.C.

Le conseil va voter l'ensemble du marché mais on pourra stopper après chaque phase (3 phases).

La commune sera propriétaire du pôle santé donc une sortie d'investissement mais on aura de recettes de fonctionnement par le paiement des locataires.

Ci-après le détail des offres reçues :

Critères	Pondération	EQUIPAGE	MP CONSEIL	AKEA ENERGIES	ETYO REAL ESTATE	CO-S
« Pertinence du mémoire technique » note sur 10	50	9	8	6	8	9
Note pondérée		45	40	30	40	45
« Pertinence du temps d'intervention par phase » note sur 10	10	9	6	8	10	8
Note pondérée		9	6	8	10	8
Prix global H.T	40	29 700,00 €	31 770,00 €	27 800,00 €	34 425,00 €	38 150,00 €
Note prix		37	35	40	32	29
Note totale sur 100	100	91	81	78	82	82
Classement des offres		1	3	4	2	2

Le moins cher n'est pas le premier car sa note technique n'est pas bonne.

Mme Françoise MÉNARD profite pour rappeler que lors du prochain BM une visite des locaux du futur pôle santé est proposée.

Après en avoir délibéré le conseil municipal attribue à l'unanimité le marché AMO à l'entreprise EQUIPAGE.

19. Attribution d'une subvention pour le CCAS 2023

Mme Françoise MÉNARD explique que la subvention de 204 euros pour le CCAS est versée par le ComCo ASP. Cette somme est suffisante car le ComCo ASP reverse au CCAS tout ce qui concerne les concessions du cimetière.

Après avoir délibéré le conseil municipal accepte l'attribution d'une subvention de 204 euros au CCAS.

20. Convention et frais fonctionnement pour l'association BATUKAMA

Stéphane ENTÈME explique que nous allons recevoir une nouvelle association de percussion qui viendra s'entraîner dans la salle COLIBRI le vendredi soir jusqu'à 22h. Ils vont participer aux frais de fonctionnement en payant 300 euros par an, selon la convention qu'ils vont signer.

Si certains riverains se plaignent du bruit on pourra leur proposer de s'entraîner dans la salle Sabine TAMISIER à l'école 3 moulins (idée de Mme Linda GABORIAU). De plus elle sera déjà chauffée l'hiver.

Les horaires seront à indiquer sur la convention. Si la salle COLIBRI est déjà louée un vendredi, la location sera prioritaire.

Mme Servane CHESNEAU demande pourquoi certaines associations paient et pas d'autres. M. Stéphane ENTÈME explique qu'à terme, chaque association participera mais que l'installation de cette nouvelle règle s'applique doucement. Il est possible que la subvention soit augmentée pour aider les associations à payer ce coût de fonctionnement des salles. Le ComCo ASC va travailler ce dossier.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal valide la convention à l'unanimité moins une abstention de Mme Servane CHESNEAU de l'installation de cette nouvelle association à Monnières qui paiera 300 euros par an pour participer aux coûts de fonctionnement de la salle où ils joueront.

21. Délégation ester en justice

Dans le cadre du dossier CAR FLASH, la municipalité a mandaté un avocat pour saisine du juge des libertés et des détentions. Pour cela, une délégation d'ester en justice au nom de la commune doit être prise pour le maire. En effet, la dernière date du précédent mandat, elle pourrait donc être discutée en cas de recours.

Mme Linda GABORIAU demande à se faire rappeler la signification « d'ester en justice ». M. Benoît COUTEAU donne la définition : intenter un procès, poursuivre devant un tribunal.

La commune est sur ce dossier depuis 2015, et souhaite accentuer la procédure pour évacuer ce garage qui n'a pas le droit d'exercer à cet endroit selon notre PLU et surtout pour des questions de police de l'eau.

Monsieur le Maire pourra assister au procès ou l'avocat par délégation.

Après en avoir délibéré le conseil municipal valide à l'unanimité de donner délégation d'ester en justice à Monsieur Le Maire afin de représenter la commune.

22. Représentant commission CSMA – changement de suppléant « cycle de l'eau »

1 - Pour suivre les schémas directeurs eaux usées et eaux pluviales de Clisson Sèvre Maine Agglo, il est proposé de remplacer Benoît COUTEAU par Marie-Louise LOUVEAU DE LA GUIGNERAYE comme suppléant de la commission « cycle de l'eau ».

Après avoir délibéré le conseil municipal valide à l'unanimité le remplacement de M. Benoît COUTEAU par Marie-Louise LOUVEAU DE LA GUIGNERAYE comme suppléant de la commission « cycle de l'eau ».

2- Il en est de même pour la commission intergénérationnelle, il est proposé de remplacer M Christian MAILLARD par Mme Hélène QUÉMÉRÉ au poste de suppléant.

Après avoir délibéré le conseil municipal valide à l'unanimité moins 2 abstentions de Mme Hélène QUÉMÉRÉ et M Sébastien BESSON le remplacement de M. Christian MAILLARD par Mme Hélène QUÉMÉRÉ au poste de suppléant à la commission intergénérationnelle

23. Questions diverses

1- Mme Linda GABORIAU explique que la réduction du budget de cette année, ne permet pas de faire un 4ème bulletin municipal en 2023. Elle demande l'avis du conseil municipal pour repousser l'édition du bulletin à janvier 2024 pour des raisons budgétaires. Le ComCo ACI compte transmettre une information pour demander aux associations d'envoyer quand même les articles qui pourront être mis sur le site internet de la mairie. Il pourra aussi être mis une info dans les boîtes aux lettres pour prévenir les Monniérois de la non-parution du bulletin. Le conseil municipal donne un accord de principe de faire un bulletin sur janvier.

2- M Pascal BOUTON annonce une fête de la bière à Monnières organisée par le comité de Jumelage, le 14/10/2023. Il précise aux élus qu'il peut leur vendre des places s'ils sont intéressés pour y aller.

Fin du conseil 22h00

Le secrétaire de séance
Marie-Louise LOUVEAU DE LA GUIGNERAYE

Le Maire
Benoît COUTEAU