



## PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 MARS 2021

\*\*\*\*\*

L'an deux mille vingt et un, le 9 mars à 19h00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Espace André Malraux, sous la présidence de Madame le Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 27

Présents : 26

Absent : 1

Pouvoir : 1

Votants : 27

Date de convocation du Conseil Municipal : le 3 mars 2021

Présents :

Mme Barbara NOURRY, M. Jean-François CHARRIER, Mme Marie-Laure BRIAND, Mme Karine MAINGUET, M. Frédéric BOISLEVE, M. Clément LECOMTE, M. Franck BOUQUIN, M. Serge RAYNAUD ;

Mme Céline MARTINEAU, M. Sylvain LOUARN, Mme Marie KERLOEGUEN, M. Gérard LE FEL, Mme Céline LECOMTE, M. Xavier LEPREVOST, Mme Annabelle MOREL, M. Jean-Yves RETIERE, Mme Lina PUTOLA, M. Eric VANDAELE, M. Frédéric GEFFRIAUD, Mme Armelle GEHIN, Mme Emilie CARROT, Mme Céline OLLIVIER, M. Eric GAUTRON, Mme Julie BRUN, Mme Louise DREAN, M. Nicolas SEVESTRE, conseillers municipaux.

Était excusée :

- Mme Caroline BAUDOIN, (pouvoir à Mme Karine MAINGUET)

Secrétaire de séance : M. Sylvain LOUARN est nommé secrétaire de séance.

### **1) Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 16 février 2021.**

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés, approuve le compte-rendu du Conseil Municipal du 16 février 2021.**

### **2) Nouvelle délibération DETR 2021 pour la nouvelle école suite à la demande de la Préfecture**

A la demande de la Préfecture il est proposé de décomposer le plan de financement de la nouvelle école élémentaire par phase et non dans l'ensemble.

La commission d'élus consultée sur l'emploi des crédits de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) a déterminé les catégories d'opérations subventionnables en 2021 ainsi que les taux de subvention applicables à chacune d'entre elles. Les communes éligibles à la DETR peuvent déposer deux dossiers au plus.

Pour Saint-Mars-Du-Désert, la catégorie suivante peut être sollicitée :

- *Soutien à la construction d'équipements publics (scolaires, culturels et sportifs).*
  - *Plafond de dépenses subventionnables : 1 000 000 €*

La Commune est donc susceptible de bénéficier, pour ces travaux, d'une subvention d'État au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR).

Madame le Maire rappelle à l'assemblée délibérante que le Conseil Municipal a lancé le projet d'une nouvelle école regroupant un restaurant scolaire et un accueil de loisirs sans hébergement afin de répondre à l'évolution de la population.

Face à l'évolution démographique du territoire et des perspectives de développement, la commune a souhaité mener une étude de programmation pour la réalisation d'une nouvelle école élémentaire associant un restaurant et un ALSH.

Pour ce faire, il a été confié au cabinet GALAND MENIGHETTI une étude complète de programmation menée en totale concertation et co-construction avec la communauté éducative et les associations de parents d'élèves.

Ce travail de concertation mené auprès des services de la Mairie, des élus, des représentants des parents d'élèves et des représentants des écoles s'est fait en parallèle d'un travail de diagnostic et de prospective scolaire aboutissant aux constats suivants :

- L'augmentation prévisible de la population scolaire dans les prochaines années induisant une ouverture de 3 classes.
- Un éclatement spatial des équipements scolaires sur la commune impliquant des déplacements d'enfants à pieds ou en bus,
- Une saturation des locaux actuels de l'école George Sand.

Fort de ces constats, l'étude de programmation a conclu au principe de reconstruction de l'école élémentaire George Sand, d'un restaurant scolaire et d'un accueil périscolaire / ALSH en remplacement des structures actuelles permettant de regrouper géographiquement ces équipements.

Les principaux enjeux pris en compte pour la conception du projet :

- Conception d'une école durable par rapport aux besoins en intégrant la possibilité d'extension des locaux,
- Recherche de mutualisations d'espace entre les équipements,
- Orientation de l'école vers la nature et les sports nature,
- Faciliter l'accès aux espaces sportifs durant ces temps scolaire, périscolaire et d'accueil de loisirs,
- Répondre aux normes d'accessibilité handicapés et à l'ensemble des contraintes règlementaires applicables à ce type de construction,
- **Prendre en compte des objectifs environnementaux dans la conception du bâtiment : bâtiment à énergie positive et à haute performance environnementale avec un niveau minimum E3C1 selon le référentiel « énergie carbone » pour les bâtiments neufs de juillet 2017,**
- Optimiser le foncier disponible pour la construction de cet équipement.

Le futur pôle élémentaire accueillera des enfants de 6 à 12 ans et disposera à terme de :

- Une école élémentaire de 12 classes soit environ 300 à 325 élèves (+3 classes/existant),
- Un restaurant scolaire permettant d'accueillir 90% des effectifs de l'école soit environ 113 places assises enfants et 17 places adultes avec un service en self (2,5 rotations) et une livraison des repas en liaison chaude,
- Un accueil périscolaire / accueil de loisirs permettant d'accueillir jusqu'à 157 enfants (agrément actuel).

Le futur pôle élémentaire représente un besoin global de surfaces se répartissant en :

- 1 284 m<sup>2</sup> de surfaces utiles pour l'école élémentaire,
- 399 m<sup>2</sup> de surfaces utiles pour l'accueil périscolaire,
- 314 m<sup>2</sup> de surfaces utiles pour le restaurant scolaire,
- 2 060 m<sup>2</sup> de surfaces extérieures ou abritées (cour, préau, aire de livraisons, parvis).

Le besoin en foncier est évalué à environ 7 800m<sup>2</sup> (avec une partie des locaux en R+1) pour réaliser l'ensemble des locaux et des aires extérieures.

Le site retenu pour la création de cet équipement est le site de la Verdière, localisé au Sud-Ouest du bourg, impasse Philippe Touzot car bénéficiant :

- De la proximité avec le complexe sportif actuel,
- De la mutualisation possible des places de stationnements et bus existantes,
- De la capacité du foncier à disposition permettant de disposer d'une réserve foncière pour l'extension du complexe sportif.

Il s'agit en l'occurrence du terrain engazonné. Une rencontre avec le club de football a permis de valider le principe de ce projet et de définir les contours des besoins ultérieurs du club et notamment d'un nouveau terrain synthétique en remplacement du terrain stabilisé.

Afin de pouvoir réaliser cette opération, la Commune organisera un concours de maîtrise d'œuvre au vu du montant des travaux. Un jury sera spécifiquement constitué pour ce faire.

**Ce futur pôle élémentaire intégrant une école élémentaire de 12 classes, un accueil périscolaire / ALSH et un restaurant scolaire, se fera en deux tranches. L'enveloppe financière globale est estimée à :**

- Coût HT travaux 4 810 000 € HT,
- Coût TTC travaux : 5 772 000 € TTC,

**Pour la DETR 2021, la Commune sollicite une aide de l'Etat et des autres partenaires financiers pour les travaux de la tranche 1 relatifs à l'école et aux espaces extérieurs.**

- **Coût travaux tranche 1 – école et espaces extérieurs : 3 160 000 € HT**

**Le plan de financement prévisionnel de la tranche 1 est le suivant :**

DEPENSES	EN € HT	RECETTES	EN € HT
<b>Études / honoraires</b>	<b>374 964 €</b>	<b>Subventions</b>	<b>1 204 196 €</b>
AMO programmation Honoraires MOE, SPS, Bureau de contrôle Organisation concours (indemnités candidats, membres du jury, AAPC, ...) Étude de sol, CT, CSPS, ...	16 422 € 319 228 € 26 276 € 13 138 €	Etat – DETR 2021 – Tranche1 Département CAF Région Intercommunalité	500 000 € 394 140 € 47 296 € 131 380 € 131 380 €
<b>Travaux Tranche 1 – école et espaces extérieurs</b>	<b>3 160 000 €</b>	Autofinancement (emprunt)	<b>2 745 725 €</b>
<b>Mobilier / équipements/ VRD</b>	<b>98 535 €</b>		
<b>Aléas, révisions de prix (10%)</b>	<b>316 422 €</b>		
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>3 949 921 €</b>	<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>3 949 921 €</b>

Il convient de délibérer sur le programme définitif des travaux de la tranche 1 (école et espaces extérieurs) et de solliciter l'Etat au titre de la DETR 2021.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide :

- D'approuver le programme définitif des travaux pour la nouvelle école élémentaire en tranche 1 pour un montant de travaux HT de 3 160 000 € HT incluant la partie scolaire et les espaces extérieurs.
- D'approuver le plan de financement de l'opération projetée inscrite au Budget en AP/CP ;
- D'autoriser Madame le Maire à solliciter les subventions auprès de l'Etat dans le cadre de la DETR 2021 ;
- D'autoriser Madame le Maire à signer tous documents se rapportant à ce programme d'aménagement.

### **3) Désignation des 3 candidats suite à la 1<sup>ère</sup> phase du concours pour la nouvelle école**

Par délibérations en date du 22 septembre 2020, le Conseil Municipal a approuvé le programme global de réalisation d'une nouvelle école, d'un centre de loisirs et d'un restaurant scolaire et à valider les points suivants :

- **Approbation** du programme définitif pour la construction d'une école élémentaire, restaurant scolaire et ALSH tel que défini dans la synthèse programmatique jointe à la présente délibération ;
- **Validation** de la procédure de concours de maîtrise d'œuvre européen passé en application des articles 88 ,89 et 90 du décret 2016-360 du 25 Mars 2016 relatif aux marchés publics, ainsi que le montant des indemnités proposées aux candidats ;
- **Validation** de la composition du jury de concours telle que définie ci-dessus et d'approuver le principe d'une indemnité à verser aux personnalités de qualification équivalente à l'objet du concours ;

Le jury constitué par le Conseil Municipal s'est réuni le 10 février 2021 pour analyser les candidatures et sélectionner les candidats admis à concourir.

Suite à la présentation générale de l'opération, les membres du jury ont procédé à l'examen des candidatures selon les critères énoncés dans le règlement de concours.

Au regard des capacités financières et techniques et de l'intérêt des références les dossiers ayant obtenu une note de 15 à 16 ont été examinés sur leur parti pris architectural.

Aussi, les candidatures des 3 équipes suivantes ont été jugées, par les membres à voix délibératives, le plus en adéquation avec le projet du présent concours.

<b>Numéro d'ordre</b>	<b>Identité du Candidat</b>
61	<b>ATELIER 56S (35)</b> Structure : Ouest-Structures (44) Fluides, SSI, Restauration collective : SAS SOLAB (44) Acoustique : Acoustibel (35) Paysage : La Terre Ferme (44) VRD : Abeil (35) Economiste : CdLP (35) OPC : Cetrac (44)
71	<b>PADW (44)</b> Structure : IBA (44) Fluides, SSI, Restauration collective : SoLab (44) HQE, Ingénierie Environnementale Thermique : Wigwam (44) VRD : AGEIS (44) Acousticien : ITAC Acoustique (44) Paysagiste : OAK paysage (44)

94	<b>DLW Architectes (44)</b> Structures : Ouest Structures (35) Fluides, SSI : INDDIGO (44) Restauration collective : BEGC (44) Acoustique : ITAC (44) Paysage : Boites à Paysages (44) VRD : GCA Ingenierie (44) Economiste : GRASSAGLIATA GAUTRON / ECGG (44)
----	---

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide :**

- **De valider le choix fait par le jury de concours réunion en séance le 10 février 2021 ;**
- **De retenir les équipes PADW, Atelier 56S et DLW Architectes qui sont admises à concourir ;**
- **D'autoriser Madame le Maire à signer tous documents se rapportant à cette décision et à cette procédure de concours.**

**4) Convention SYDEFI – Convention de partenariat pour la mise disposition d'un service d'accompagnement à l'élaboration d'un Plan d'Action Territorial pour l'efficacité énergétique des bâtiments publics (programme ACTEE, démarche SYDEFI) et convention de mise à disposition des services du SYDELA dans le cadre de la réalisation d'audits énergétiques sur le patrimoine de la commune.**

Dans le contexte actuel de lutte contre le dérèglement climatique, de raréfaction des ressources et d'augmentation des coûts énergétiques, le SYDELA a souhaité s'engager auprès de ses collectivités adhérentes afin de les accompagner dans leurs actions de transition énergétique.

Par le biais de son service Transition Energétique, le SYDELA met ses services à disposition de ses collectivités adhérentes, dans le cadre de la gestion énergétique de leur patrimoine et notamment la réalisation :

- D'audits énergétiques de bâtiment et de prestations complémentaires associées.
- De diagnostics des usages et de prestations complémentaires associées.

Le SYDELA prend en charge 20% du coût des études et l'ADEME les subventionne à hauteur de 30%. Le reste du coût des études sera à la charge de la collectivité.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide :**

- **D'autoriser Madame le Maire à signer la convention de mise à disposition des services du SYDELA dans le cadre de la réalisation des audits / études définies ci-dessus ;**
- **D'approuver le remboursement des frais de fonctionnement du SYDELA pour la réalisation des audits réalisés dans le cadre de ladite convention.**
- **D'autoriser le SYDELA à solliciter, au nom et pour le compte de la Collectivité, auprès de ses différents fournisseurs la mise à disposition des données de consommations et de dépenses d'énergie et de fluides, relatives aux établissements propriétés de la Collectivité.**
- **D'autoriser le SYDELA à procéder à la collecte, à la visualisation et au traitement de ces données, sous réserve que ces données conservent leur caractère confidentiel et ne fassent pas l'objet de transmission à des tiers autre que le SYDELA ou la Collectivité, de quelque manière et sur quelque support que ce soit.**

Par ailleurs, le SYDELA accompagne les EPCI et les communes dans leurs politiques de maîtrise de l'énergie. A ce titre, il a mis en place un service de Conseiller en Energie Partagé (CEP) et un ensemble d'outils d'aide à la décision (marchés d'études énergétiques, études de faisabilité EnR, outil de suivi énergétique en lien avec des achats groupés d'énergie). Afin de poursuivre cette dynamique, le SYDELA souhaite accompagner les EPCI et les communes, dans le cadre des PCAET, à structurer leurs politiques de rénovation énergétique des bâtiments publics.

Dans ce contexte, le SYDELA propose un accompagnement pilote (SYDEFI), visant l'élaboration d'un plan d'action territorial pour l'efficacité énergétique des bâtiments des collectivités (communaux et intercommunaux).

Cet accompagnement intervient dans le cadre du Programme CEE ACTEE 1, pour lequel le SYDELA, associé à ses partenaires de Territoire d'Énergie Pays de la Loire, a été lauréat en 2020. Ce Programme, référencé PRO-INNO-17, est porté par la FNCCR ainsi qu'EDF en qualité de porteur associé et obligé.

La convention de partenariat est constituée entre le SYDELA (Syndicat départemental d'énergies de Loire Atlantique), la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres (CEEG) et les communes volontaires.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de partenariat entre le SYDELA, la CEEG et les communes, pour l'élaboration d'un plan d'action territorial pour l'efficacité énergétique des bâtiments communaux et intercommunaux. Ce dispositif d'accompagnement pilote par le SYDELA est nommé « SYDEFI ».

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide :**

- **D'accepter les dispositions de la présente convention de partenariat pour la mise à disposition d'un service d'accompagnement à l'élaboration d'un plan d'action territorial pour l'efficacité énergétique des bâtiments communaux et intercommunaux, sur la base du programme ACTEE, à compter de sa date d'entrée en vigueur.**
- **De déclarer Monsieur Serge RAYNAUD au poste de représentant élu au Conseil Municipal et Monsieur Benoît JURET au poste de représentant des Services Techniques, référents pour la Collectivité auprès du SYDELA pour l'exécution de la présente convention.**
- **D'autoriser le SYDELA à solliciter, au nom et pour le compte de la Collectivité, auprès de ses différents fournisseurs la mise à disposition des données de consommations et de dépenses d'énergie et de fluides, relatives aux établissements propriétés de la Collectivité.**
- **D'autoriser le SYDELA à procéder à la collecte, à la visualisation et au traitement de ces données, sous réserve que ces données conservent leur caractère confidentiel et ne fassent pas l'objet de transmission à des tiers autre que le SYDELA ou la Collectivité, de quelque manière et sur quelque support que ce soit.**

#### **5) Extension école Philippe Corentin – avenants aux marchés de travaux**

Monsieur RAYNAUD rappelle à l'assemblée que dans le cadre des travaux d'extension de l'école P. Corentin, des avenants doivent être passés pour permettre l'achèvement de cette opération.

Ils se décomposent comme indiqué dans le tableau global joint en annexe.

**Vu l'avis émis de la CAM, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide :**

- **D'approuver les avenants aux travaux sur les lots mentionnés ;**
- **D'autoriser Madame le Maire à signer les avenants avec les entreprises.**

#### **6) Avoisinants pôle petite enfance – avenants aux marchés de travaux**

Monsieur RAYNAUD rappelle à l'assemblée que dans le cadre des travaux du parking et des espaces verts au droit du pôle petite enfance, des avenants doivent être passés pour permettre l'achèvement de cette opération.

Ils se décomposent comme indiqué dans le tableau global joint en annexe.

**Vu l'avis émis de la CAM, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide :**

- **D'approuver les avenants aux travaux sur les lots mentionnés**
- **D'autoriser Mme le Maire à signer les avenants avec les entreprises**

#### **7) Convention de prêt de locaux pour « les Matinées Récréatives »**

L'association « les Matinées Récréatives » accueille des enfants de 0 à 3 ans et des assistant(e)s maternel(le)s dans la « salle de convivialité » au complexe Sylvain DESORMEAUX et dans la « salle polyvalente » du pôle Petite Enfance. Ses locaux sont mis à disposition par la commune pour l'année scolaire 2020-2021 et nécessitent la signature d'une convention de mise à disposition.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide :**

- **D'approuver les conventions de mises à disposition des locaux du complexe Sylvain DESORMEAUX et du Pôle Petite Enfance pour l'association « les Matinées Récréatives » pour l'année scolaire 2020-2021,**
- **D'autoriser Madame le Maire à les signer.**

#### **8) Déclassement et désaffectation du local de l'ancienne Poste**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 13311-1 et suivants et L 2241-1 ;

Vu la délibération du 16 février 2021 autorisant la vente de l'îlot Poste ;

Vu la délibération du 12 juin 2020 déclassant du domaine public l'espace vert situé devant l'îlot Poste ;

Suite à l'ouverture de l'agence postale dans les locaux de la mairie et à la fermeture de l'ancienne Poste, il convient de constater que le local de l'ancienne Poste, située au rez-de-chaussée d'un immeuble situé 22 rue du 3 août 1944, n'a plus d'affectation publique.

De plus, il convient de procéder au déclassement du local.

L'immeuble doit être cédé et démoli pour permettre la réalisation d'un collectif de 9 logements et de 3 commerces s'inscrivant dans le plan de revitalisation du cœur de bourg de la commune de Saint-Mars-du-Désert.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide :**

- **De constater le déclassement et la désaffectation du local de l'ancienne Poste située 22 rue du 3 août 1944 ;**
- **D'autoriser Mme le Maire à signer tous les actes et documents nécessaires en vue de la réalisation de cette opération.**

#### **Informations et questions diverses**

- Divers

**Barbara NOURRY**  
  
**Maire de Saint-Mars-du-Désert**



**Sylvain LOUARN**  
  
**Secrétaire de séance**