

**PROCES VERBAL SOMMAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Du 20 SEPTEMBRE 2021**

Nombre de Conseillers :

En exercice : 19

Présents : 16

Votants : 19

Date de la convocation : 14 septembre 2021

Le vingt septembre deux mille vint-et-un à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Courçon d'Aunis en séance publique sous la Présidence de Madame Nadia BOIREAU, Maire.

Etaient présents : Mesdames BOIREAU, BROUILLET, DE GIORGIS, GOYON, GUIBERTEAU, MEKHOUKHE, PITAUD, RICHE et Messieurs GAUDIN, GENTREAU, GIRAUDEAU, LÉGER, LETOURNEUR, NICOLEAU, RICHARD, VISINE.

Absents excusés : Mme BERTIN (donne pouvoir à M. NICOLEAU), Mme SOULET (donne pouvoir à Mme MEKHOUKHE), M. PARPAY (donne pouvoir à M. GIRAUDEAU).

Absents :

Secrétaire de Séance : Mme DE GIORGIS.

**2021.09.01 CDC AUNIS ATLANTIQUE – AUTORISATION DONNÉE A MME LE MAIRE POUR LA SIGNATURE DE LA CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMANDES - SERVICES D'INSERTION SOCIALE PORTANT SUR L'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS**

Mme le Maire rapporte :

Vu le Code de la commande publique ;

Considérant l'enjeu de la mutualisation des commandes pour l'ensemble des collectivités ;  
Madame le Maire informe que la Communauté de Communes Aunis Atlantique propose le lancement du groupement de commandes relatif aux :

**Services d'insertion sociale et professionnelle portant sur l'entretien d'espaces verts**

Le groupement de commandes proposé a pour objectif de regrouper les besoins des communes du territoire de la CDC Aunis Atlantique souhaitant y adhérer. Il a pour effet d'optimiser l'offre des structures candidates.

Compte tenu de l'objet spécifique du marché, de la complexité technique du cahier des charges et de la procédure à conduire, cette démarche s'inscrit dans une logique de simplification administrative et d'économie financière, à l'échelle des 20 communes de la CDC Aunis Atlantique.

La CDC finance 77 semaines annuelles de chantiers d'insertion sur l'ensemble des communes de son territoire. Un complément annuel de 16 semaines d'insertion sera réparti entre les communes qui en ont fait la demande. Elles en assureront la prise en charge financière.

Afin d'y adhérer, le Conseil Municipal doit autoriser Madame le Maire à signer la convention dédiée à ce groupement de commandes.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à signer la convention de groupement de commandes et lui donne tous pouvoirs pour effectuer les démarches nécessaires à l'aboutissement de ce dossier et à signer en conséquence tous les documents y référant.

## **2021.09.02 FONCIER – ZAC LES JARDINS DE L'AUNIS : APPROBATION DU COMPTE ANNUEL 2020**

Mme le Maire donne connaissance à l'assemblée du compte rendu de l'année 2020 et prévisions pour l'année 2021 à la collectivité de la zone d'aménagement concerté « les Jardins de l'Aunis ».

Pour rappel, sur les 19.2 ha d'emprise foncière de la ZAC, 3.5 ha environ supporte la tranche n°1.

**L'année 2020** a permis d'acter la dernière vente de terrain à bâtir sur la tranche 1.

Pour parfaire l'information :

S'agissant des travaux de VRD, les travaux de finition ont été engagés en septembre 2016. Le PV de réception a été établi et signé le 15 décembre 2016, avec réserves. La levée des réserves est intervenue le 06 juin 2017.

S'agissant des espaces verts : Les travaux d'espaces verts pour la phase finition engagés au mois de novembre 2016 ont été réceptionnés sans réserve en date du 6 juin 2017.

L'ensemble des travaux de la tranche 1 ayant été réceptionné et les réserves émises ayant été levées, l'aménageur a saisi la commune le 06 septembre 2017 pour enclencher la rétrocession des espaces publics.

Le conseil municipal a délibéré le 23 novembre 2017 pour autoriser Madame le Maire à signer l'acte relatif à l'incorporation de la voirie de la ZAC dans le domaine public selon le plan remis en annexe 3 du présent compte-rendu. Le notaire a été saisi fin novembre 2017.

La rétrocession des voiries et espaces verts de la tranche 1 est intervenue le 2 février 2018.

Pour mémoire, sur les 19,2 ha à acquérir, 5 ha environ ont été acquis par l'aménageur :

- 3,5 ha environ pour la tranche 1
- et 1,5 ha environ pour la tranche 2.

Par ailleurs, la commune est propriétaire d'un foncier de 1,6 ha environ situé en tranche 5.

**Prospective pour l'année 2021** : l'année 2021 sera marquée par la fin du traité de concession le 19 février 2021 liant la SARL Les Jardins de l'Aunis – société absorbée depuis au sein de CRÉDIT MUTUEL AMÉNAGEMENT FONCIER et la Commune de COURÇON D'AUNIS pour la réalisation de la ZAC Les Jardins de l'Aunis.

Ce bilan fait office de bilan de clôture d'opération en date du 19 février 2021. Ainsi les dépenses cumulées au 31/12/2020 représentent 2 126 862 € HT prenant en compte les participations des concessionnaires (ENEDIS et GRDF) à la réalisation des travaux.

Les recettes cumulées au 31/12/2020 totalisent 1 541 643 € HT. Le bilan d'opération de la ZAC fait apparaître un déficit d'opération de 585 219 €.

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

**Article unique** : prend acte et valide le compte rendu annuel de la ZAC sur les conditions de réalisation de l'opération sur l'année 2020 et les prévisions pour l'année 2021.

## **2021.09.03 FONCIER – ZAC LES JARDINS DE L'AUNIS : SUPPRESSION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉE**

Mme le Maire rappelle les dates principales de la vie juridique de la ZAC Les Jardins de l'Aunis :

26.07.2005 : approbation de la création de la ZAC et lancement de la consultation des aménageurs

26.09.2005 : choix pour le montage du dossier de création et de réalisation Ataraxia/Bouygues

20.06.2006 : approbation du dossier de création de la ZAC Les Jardins de L'Aunis

22.03.2007 : Approbation du lancement d'une nouvelle consultation 'aménageur

04.06.2007 : choix du groupement Ataraxia – Prely Butin

12.011.2007 : approbation du dossier de réalisation et des termes du traité de concession (dossier de réalisation modifié le 10.07.2012 et le 18.02.2016).

23.11.2007 : signature du traité de concession avec la SARL Les Jardins de l'Aunis

19.02.2008 : notification du traité de concession rendu exécutoire.

02.08.2012 : signature de l'avenant n°1 au traité de concession : modification du dossier de réalisation, substitution du groupement par la SARL Les Jardins de l'Aunis

19.02.2016 : signature de l'avenant n° 2 au traité de concession : prorogation de 5 années et modification des participations financières.

15.06.2016 : signature de l'avenant n° 3 au traité de concession portant sur la cession de la concession à CM-CIC Aménagement Foncier

19.02.2021 : fin du traité de concession.

Considérant que seule une tranche comportant une quarantaine de lots à été réalisée dans le cadre de la ZAC, que les ouvrages et espaces publics ont été intégrés au domaine public communal par acte notarié en date du 2.02.2018,

Considérant que le lotisseur a rencontré des difficultés commerciales lors de cette première tranche, l'aménageur a souhaité ne pas poursuivre cette opération au-delà du contrat de concession achevé en date du 19.02.2021. Parallèlement, le PLUI-H approuvé le 19.05.2021 a classé la majeure partie des terrains de la ZAC en secteur agricole.

Vu le PLUI-H applicable, il convient de procéder à la suppression de la ZAC Les Jardins de L'Aunis,

Considérant les dispositions de l'article R. 311-12 du Code de l'urbanisme et dans le respect du parallélisme des formes, il convient que le conseil municipal statue sur la suppression de la ZAC vu que l'initiative et la création avait été approuvée par l'assemblée délibérante,

Considérant les motifs présentant la suppression de la ZAC viennent d'être exposés ci-dessus,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 311-1 et R. 311-12,

Vu le rapport de présentation exposant les motifs de la suppression, avec le bilan de clôture annexé à la présente délibération,

Considérant que la suppression de la ZAC est justifiée au vu du classement d'une majeure partie des terrains de la ZAC en secteur agricole au PLUI-H et la fin du traité de concession liant la Commune à l'aménageur Crédit Mutuel Aménagement Foncier, il est proposé au conseil municipal :

- D'approuver la suppression de la ZAC Les Jardins de l'Aunis,
- D'afficher pendant un mois en mairie avec la mention de cet affichage inséré en caractère apparents dans un journal diffusé au niveau du département. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs de la commune.

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

- D'approuver la suppression de la ZAC Les Jardins de l'Aunis,

- Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie avec la mention de cet affichage inséré en caractère apparents dans un journal diffusé au niveau du département. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs de la commune.

#### **2021.09.04 FONCIER – LOCAL DU 9 GRANDE RUE – RÉVISION DU LOYER**

Madame le Maire informe l'Assemblée qu'une couturière souhaite s'installer dans le local communal situé au 9 Grande Rue.

Mme le Maire propose de mettre en location ce local pour un montant de 300 € net hors charges,

Une caution équivalente à un mois de loyer sera exigée,

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

**Article 1er :** de fixer le montant du loyer à 300 € hors charges et inscrit dans le contrat d'occupation temporaire d'une durée de 23 mois (bail précaire).

**Article 2 :** d'inscrire en recettes les crédits afférents au budget principal de la Commune.

#### **2021.09.05 PISCINE – APPROBATION DE L'AVANT PROJET DÉFINITIF ET AUTORISATION DONNÉE A MME LE MAIRE DE LANCER LA PROCÉDURE DE MISE EN CONCURRENCE DES APPELS D'OFFRES POUR LES TRAVAUX DE RÉHABILITATION DE LA PISCINE**

Vu les dispositions applicables en droit de la commande publique,

Vu que la Commune par délibération n° 2021-04-07 en date du 8 avril 2021 a autorisé Mme le Maire à attribuer le marché de maîtrise d'œuvre à l'agence CD2I pour la réhabilitation de la piscine municipale,

Considérant que les missions de bases en maîtrise d'œuvre pour un bâtiment comprennent en tout premier lieu les esquisses et l'avant-projet sommaire (APS), puis l'avant-projet définitif (APD), ce dernier permet alors de publier la procédure de mise en concurrence pour les lots de travaux et de demander les autorisations d'urbanismes nécessaires au bon déroulement du projet,

Considérant que l'assemblée délibérante approuve les modalités de l'APD permettant la publicité de la procédure de marché public des lots de travaux,

Considérant que l'avant-projet définitif a été étudié et travaillé au cours de plusieurs commissions permanentes et qu'il en ressort que les membres de l'assemblée délibérante sont suffisamment informés sur cet avant-projet,

Vu que l'APD est composé de 13 lots de travaux listés ci –après :

- Désamiantage/ Déplombage,
- Démolition/gros œuvre/VRD,
- Charpente métallique,
- Menuiseries extérieures,
- Menuiseries intérieures,
- Métallerie/serrurerie,
- Carrelage/Faïence,
- Peinture,

- Équipements vestiaires,
- Revêtement de bassins,
- Traitement de l'eau,
- Plomberie/sanitaires,
- Electricité courants forts et faibles.

Vu que l'avant-projet définitif est estimé financièrement à 1 136 344.90 € pour la base HT des travaux et 68 300 € HT de prestations supplémentaires éventuelles.

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

**Article 1er:** de valider tel que présenté l'avant-projet définitif composé de 13 lots et estimé à 1 136 344.90 € pour la base HT des travaux et 68 300 € HT de prestations supplémentaires éventuelles.

**Article 2:** D'autoriser Mme le Maire à poursuivre les phases de maîtrise d'œuvre et de publier la procédure de commande publique portant sur les lots.

**Article 3:** d'inscrire les dépenses au budget primitif de la Commune.

#### **2021.09.06 FINANCES ; DÉCISION MODIFICATIVE N° 1 BUDGET PRINCIPAL – COMMUNE**

Vu le vote du budget voté le 8 avril 2021,

##### **Section d'investissement :**

- Augmentation des dépenses à l'opération 401 – Réhabilitation de la Mairie pour finaliser le paiement des travaux – suite à la réception du décompte général définitif de chaque lot : + 30 000 € ;
- Diminution des crédits sur l'opération n° 198 PISCINE : - 30 000 €

Et propose le tableau ci-dessous :

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

##### ***En Investissement :***

Dépenses		Recettes	
Article (chapitre) Opération	Montant	Article (chapitre) Opération	Montant
OP 401 - 2135	+ 30 000 €		
		OP 198 - 2135	- 30 000 €
<b>Total</b>	<b>30 000 € €</b>		<b>30 000 €</b>

**Article 1<sup>er</sup>:** d'approuver les modifications budgétaires telles que décrites ci-dessus.

**Article 2:** d'inscrire au budget les crédits nécessaires aux opérations citées.

**2021.09.08 - REVITALISATION DE CENTRE BOURG - AUTORISATION DONNÉE A MME LE MAIRE DE LANCER LA PROCEDURE DE MISE EN CONCURRENCE POUR LA MAITRISE D'ŒUVRE POUR LES TRAVAUX DES 26 ET 28 PLACE DU MARCHÉ**

Vu les missions d'assistance aux collectivités territoriales produites par la SEMDAS,

Considérant les études préalables réalisées par la SEMDAS au profit de la Commune sur la réhabilitation et l'aménagement des 26 et 28 place du marché,

Considérant que la SEMDAS a été sollicité pour la faisabilité d'une boulangerie, d'un logement et d'une salle associative, un devis d'assistance à maîtrise d'ouvrage a été validé pour un montant de 5 055 € TTC,

Considérant qu'il convient désormais de publier un appel d'offre pour la mise en concurrence pour les missions de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des travaux,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (*Contre : Mme MEKHOUKHE*) décide :

**Article 1er :** de publier une procédure de mise en concurrence pour la mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation des 26 et 28 place du marché.

**Article 2 :** d'inscrire les crédits suffisants au budget à l'opération dédié à cet effet.

 *Le Maire*  
Nadia BOIREAU