



HERBIGNAC

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 08 MARS 2023 2023/019

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en salle du Conseil Municipal, le mercredi huit mars deux mille vingt-trois à dix-neuf heures, sous la présidence de Mme Christelle CHASSÉ, Maire.

Nombre de membres dont le Conseil municipal doit être composé	29
Nombre de conseillers en Exercice	29
Nombre de conseillers Présents	25
Nombre de votants	29

Etaient présents : Mme Christelle CHASSÉ, M. Maël CARIOU, Mme Cécilia DRÉNO, M. Alain FOURNIER, Mme Françoise CHAMPION, M. Michel CADIET, Mme Jeanne DELASSUS, M. Romain LAUNAY, Mme Marie-Renée BIZET, M. Laurent GIRARD, M. Christian ROUX, Mme Irène AMATO, M. Ibrahim MAKO OLOW, M. Yannick DANIEL, Mme Emmanuelle DEBUSSCHÈRE, M. Cédric ORDUREAU, M. Pierre-Luc PHILIPPE, Mme Michelle GUILLEUX, M. Arnaud COURJAL, M. Denis SEBILO, M. Christophe LIÈGE, Mme Florence LEPY, Mme Huguette ROSIER, M Laurent LELIEVRE, M Robert ACQUITTER.

Absent(e)s excusé(e)s : Mme Claudie LELECQUE (pouvoir à Mme Marie-Renée BIZET), Mme Florence LE MEIGNEN (pouvoir à Mme Jeanne DELASSUS), M. Jean-Philippe BASTIEN (pouvoir à M. Alain FOURNIER), Mme Céline BERTHO (pouvoir à Mme Emmanuelle DEBUSSCHERE)

Secrétaire de séance : Mme M. GUILLEUX

LOCAL POUR UNE MAISON D'ASSISTANTES MATERNELLES MAM – RÉVISION DU PRIX D'ACQUISITION ET DÉSIGNATION D'UN(E) REPRÉSENTANT(E) DE LA COMMUNE AUPRÈS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE.

Rapporteur : Françoise CHAMPION

Par délibération en date du 17 novembre 2021, le Conseil municipal d'Herbignac s'est prononcé en faveur de l'acquisition d'un local pour une maison d'assistantes maternelles (MAM) en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA).

Pour rappel, la construction est réalisée par l'OPH SILENE, au sein d'une résidence de vingt logements locatifs sociaux.

Le montant initial de l'acquisition, approuvé par le Conseil municipal était de 256 513,71 € hors taxes, soit 307 816,45 euros TTC.

Or, il s'avère que les marchés publics de travaux en cours ont connu des révisions de prix élevées en 2022 (+7%). De plus, il est probable que les révisions de prix, fixées sur la base d'un index national, soient similaires en 2023.

SILENE a donc revu le montage financier de l'opération, intégrant une hausse totale du coût des travaux estimée à 15%.

Ceci a pour conséquence une hausse du coût de construction du local dédié à la MAM, qui s'élève à ce jour à 326 847,30 € TTC, ce qui correspond à une augmentation de 8% par rapport au montant approuvé en 2021.

Détail des Dépenses supportées par SILENE	
Prix de revient	Prix HT
A – CHARGES FONCIERES	26 548,12 €
B – TRAVAUX BATIMENT	199 110,76 €
C – HONORAIRES & DIVERS	27 448,24 €
D – PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL – Base Marché	253 107,11 €
+ Revalorisations (estimations)	19 265,64 €
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL HT, revalorisations comprises	272 372,75 €
Soit PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL TTC (TVA à 20%)	326 847,30 €

Les autres modalités de vente prévues dans la délibération 2021/116R du 17 novembre 2021 restent inchangées.

La commission Solidarité- Petite Enfance réunie le 21 février 2023 a émis un avis favorable à ce sujet.

Il est à noter qu'un fonds de concours a été accordé par CAP Atlantique pour ce projet en 2022 à hauteur de 95 710 euros.

Par ailleurs, le local de la MAM sera vendu à la suite d'une division de l'ensemble immobilier en volumes indépendants. Cette opération foncière entrainera la création d'une association syndicale libre (ASL) de gestion des servitudes et de l'entretien des bâtiments.

Il convient donc de nommer une personne qui siègera au sein de l'ASL afin de représenter la commune d'Herbignac.

L'OPH SILENE sera également membre de l'ASL.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'habitation et notamment l'article R261-14 ;

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération 2021/116R du 17 novembre 2021 relative à l'acquisition d'un local pour une maison d'assistant(e)s maternel(le)s.

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission Solidarité-Petite enfance et Logement du 21 février 2023

Le Conseil municipal, **A L'UNANIMITÉ, DÉCIDE :**

- ◆ **D'APPROUVER** l'acquisition d'un local construit par l'OPH SILENE, par Vente en l'Etat Futur d'Achèvement pour un montant de 272 372,75 € hors taxes ;
- ◆ **DE PRECISER** que les autres conditions de la vente prévues initialement restent inchangées ;
- ◆ **DE DIRE** que les crédits nécessaires seront réinscrits au budget de l'année 2023 ;

- ◆ D'AUTORISER Mme la Maire ou son représentant à signer l'acte et tous les documents se rapportant à cette transaction immobilière.
- ◆ DE DESIGNER Madame Françoise CHAMPION, en tant que représentante de la commune d'Herbignac au sein l'association syndicale libre « Le Château ».

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans les mêmes conditions de délai.

**Certifié exécutoire par la Maire compte tenu
De la réception en Préfecture, le 15 mars 2023
Et de la publication, le 15 mars 2023**

**Pour extrait certifié conforme
La Maire,
Christelle CHASSÉ**

