



PROCES VERBAL SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mille vingt deux, le 28 septembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de Saint Malo de Guersac, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel CRAND. Maire.

Présents:

Monsieur Jean-Michel CRAND, Madame Laurette HALGAND, Monsieur Régis MOESSARD Madame Alexandra FOULON, Monsieur Damien POYET-POULLET, Madame Laurence LUCIANI, Monsieur Philippe FREOUR, Monsieur Louis LE PEUTREC, Monsieur Marc PINSON, Monsieur Dominique PAPIN, Madame Cécile FOURE-FOURNIER, Monsieur Ludovic PERRU, Monsieur Christophe DURAND, Madame Cathy APPERT, Madame Anne-Marie BOSCHEREL, Monsieur Yannick CARTELIER, Madame Sophie LE MEUR, Monsieur Yvon VINCE, Monsieur Philippe HALGAND et Madame Manuella SABLE.

Absents ou excusés :

Madame Lydia MEIGNEN (pouvoir à Monsieur Jean-Michel CRAND), Madame Emilie LE BRAS (pouvoir à Madame Cécile FOURE-FOURNIER) et Madame Aurélie GOURHAND.

Secrétaire de séance

Conformément à l'article L 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Cathy APPERT a été élue secrétaire de séance.

Ordre du jour

Approbation du compte rendu de la dernière séance

Décision du Maire n°2022-07-03 du 22 août 2022 - Attribution Marché à procédure adaptée « Prestations nettoyage locaux communaux »

Affaires Générales / Ressources Humaines

- 1. CARENE Transfert de compétence « Action sociale d'intérêt communautaire »
- 2. CARENE Transfert de compétence « Développement de la lecture publique : organisation et animation d'un réseau de bibliothèques, outils mutualisés, actions communes »
- 3. Modification du tableau des effectifs Création d'un poste d'adjoint technique à temps complet

Affaires Financières / Tourisme

- 4. Délibération arrêtant le montant de la redevance de distribution de gaz pour occupation provisoire du domaine public
- 5. Groupement de commande CARENE- Fourniture de carburants, additifs et services connexes

Affaires Foncières

- 6. Régularisation du foncier Silène / Saint Malo de Guersac Cessions et échanges
- 7. Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunale

- 8. Acquisition de parcelles cadastrées AC 697-701-707-718
- 9. Aliénation de la parcelle communale AL n°129
- 10. Aliénation de la parcelle communale AN n°143

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA DERNIÈRE SEANCE

En l'absence de commentaire, le procès-verbal du 29 juin 2022 est adopté à l'unanimité.

AFFAIRES GENERALES RELEVE DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE

Monsieur Le Maire expose :

Relevé des décisions prises :

Décision N° 22/07/03 du 22 août 2022 - Marché MAPA « Prestations nettoyage des locaux communaux »

Marché à procédure adaptée ouverte -Accord cadre

- Annonce publiée par Ouest France le 20 mai 2022
- Nombre de candidatures déposées : 3
- Candidat retenu : Société Derichebourg 1, rue Mickaël Faraday 44800 Saint Herblain
- Marché notifié le 13 juillet 2022
- Durée du marché 1 année, à compter du 1er septembre 2022 renouvelable 2 fois

1 AFFAIRES GENERALES
CARENE - TRANSFERT DE COMPETENCE
« ACTION SOCIALE D'INTERET COMMUNAUTAIRE »

Monsieur Le Maire donne la parole à Monsieur Damien Poyet-Poulet, Adjoint à la Cohésion Sociale et Démocratie participative.

Je vais commencer par un propos liminaire sur les personnes âgées de la commune car cette délibération les concerne en premier lieu.

Les retours de l'ABS me permettent de vous présenter l'évolution de cette population, les services que leur apporte le CLIC et ce transfert de compétence. Il faut voir qu'actuellement 880 personnes âgées de 60 ans et plus, qui vivent à Saint-Malo de Guersac, représentent 28 % de la population et une hausse de 56 personnes en 5 ans. Cela fait plus de 7 % sachant que la population a diminué sur la même période. Il est constaté un vieillissement proche de celui observé sur tous les autres territoires de comparaison. La CARENE, hors Saint-Nazaire, en dénombre 27 %, le département 24% et au niveau national 28 %. Par contre au niveau de la CARENE, on a de fortes disparités avec 41% de la population à Pomichet, 17% à Besné seulement, tandis que Saint-Joachim qui est à côté de chez nous est à 28% comme nous. C'est un vieillissement qui est amené à se confirmer dans les années à venir. On estime que d'ici 16 ans il y aura 1250 aînés sur Saint-Malo de Guersac. C'est une tranche de la population qui va continuer à augmenter en sachant que ce sont des personnes qui vivent seules souvent. Plus de 220 aînés de 60 ans et plus vivent seuls dans leur logement sur Saint-Malo de Guersac (donnée stable depuis 10 ans). L'isolement résidentiel chez les plus âgés est amené à augmenter fortement sur la commune. De plus, il est constaté qu'ils restent dans des grands logements anciens : 85% des 75 ans et plus vivent dans un logement de 4 pièces ou plus. Elément important à prendre en

compte. Le contexte étant posé, je vais vous lire la note de synthèse et apporter des remarques au fur et à mesure.

Lors de sa séance en date du 28 juin 2020 le Conseil Communautaire de la CARENE s'est prononcé favorablement au transfert de la compétence « Action sociale d'intérêt communautaire ». Il s'agit donc d'une création puisque la CARENE ne disposait pas de compétence en matière d'action sociale.

Le Centre Local d'Informations et de Coordination, le CLIC est une unité rattachée au CCAS de la ville de Saint-Nazaire. Ses missions principales sont :

- L'accueil, l'information et l'orientation pour les personnes âgées et leur entourage (niveau 1)
- L'évaluation des besoins de la personne et l'élaboration d'un plan d'aide individuel (niveau 2)
- La mise en œuvre, le suivi et la coordination du plan d'aide personnalisé avec les intervenants extérieurs (niveau 3)
- Les actions collectives proposées aux communes et autres partenaires

Le CLIC est labellisé niveau 3 depuis 2004 dans le cadre d'une convention avec le département de Loire-Atlantique, chef de file de l'action sociale et de la coordination gérontologique, il intervient sur le périmètre des communes de la CARENE. Le CLIC évolue donc sur des compétences du conseil Départemental.

Du fait du vieillissement de la population, son activité croît régulièrement et fortement. Ainsi le nombre de personnes aidées a augmenté de 18% en 2021 par rapport à 2020 et les situations complexes ont bondi de 42% sur la même période. Soit 1820 personnes qui ont eu besoin d'une intervention en 2021. A Saint-Malo de Guersac, on est passé de 27 personnes en 2020 à 40 en 2021. Donc une augmentation de 48%. Ces interventions représentaient 74 demandes différentes. Pour une même personne il peut y avoir plusieurs demandes différentes, soit, pour les intervenants du CLIC, 220 entretiens (que ce soit des entretiens téléphoniques ou des entretiens à domicile).

Le CLIC intervient sur l'ensemble des communes de la CARENE, mais pour autant, en tant qu'entité rattachée au CCAS de Saint-Nazaire, les décisions sont prises in fine par le conseil d'administration du CCAS. Or, les communes et le Département de Loire-Atlantique, qui participent majoritairement à son financement, n'y sont pas représentés. Seul un COPIL du CLIC, mais sans pouvoir décisionnel, permet un échange entre les différents financeurs sur l'activité, le budget et les grandes orientations du CLIC.

Il revient donc au conseil d'administration du CCAS de Saint-Nazaire de prendre les décisions, d'échanger sur les orientations, les besoins, les moyens. Les communes arrivent en deuxième rideau pour échanger sur des décisions qui étaient déjà prises, donc sans réel pouvoir décisionnel.

Le financement du CLIC, qui dispose d'un budget prévisionnel 2022 de 353 466,00 €, se décompose comme suit :

- 153 000 € financés par le Conseil Départemental
- 35 466€ par la CARSAT
- 101 000 € par les communes à hauteur de 2,85 € par personne de plus de 60 ans

Il en ressort un déficit de 44 000 € qui sera pris en charge par Saint-Nazaire et 20 000 € seront demandés au Conseil Départemental.

Par ailleurs, le périmètre d'intervention, à échelle intercommunal, n'est pas cohérent avec l'implication d'agents du CCAS de Saint Nazaire, alors qu'une solidarité intercommunale est indispensable pour assurer le bon fonctionnement du CLIC et l'adaptation de la réponse qu'il apporte aux besoins des usagers de la CARENE.

Cette situation, alors que les besoins financiers du CLIC augmentant pour adapter les moyens humains à l'accroissement de l'activité, est remise en question, tant par les autres communes de la CARENE et le Département, que par la ville de Saint Nazaire, qui assure le financement du déficit structurel du CLIC.

Une étude a été menée pour objectiver les différents scénarios d'évolution possible de la gouvernance, et présentée aux adjoints aux affaires sociales des communes de la CARENE, puis aux Maires de la CARENE. Le scénario retenu par les Maires de la CARENE, et validé par le Département de Loire-Atlantique lors du COPIL du CLIC, est celui d'un portage du CLIC par un Centre intercommunal d'action sociale (CIAS) dédié à la compétence de coordination gérontologique. Ce scénario assure une gouvernance intercommunale, conforme à la géographie d'intervention du CLIC. Il permet par ailleurs une représentation de toutes les parties prenantes (communes, CARENE, Département) au sein de l'instance de

gouvernance, à savoir le Conseil d'administration du futur CIAS. Il garantit également le transfert des agents dans une organisation des ressources humaines similaire à celle actuellement en place au CCAS de Saint Nazaire.

Par la création d'un CIAS dédié, il s'agit donc d'adapter la gouvernance du CLIC à son périmètre d'intervention et à renforcer la logique de solidarité intercommunale dans son fonctionnement. Des élus communautaires et des élus municipaux siègeront au conseil d'administration. Chaque commune aura un représentant, lequel participera directement à la gouvernance, aux délibérations, à la réflexion et à la prise de décision.

La création d'un CIAS pour le CLIC, implique en premier lieu un transfert de la compétence « action sociale d'intérêt communautaire ».

Le transfert de compétence entraine le transfert des biens, équipements et services publics attachés à celles-ci.

Le droit commun de la mise en œuvre des transferts de compétences s'appuie sur les principes suivants :

- La mise à disposition de l'EPCI, à titre gratuit, des biens meubles et immeubles communaux concernés avec la possibilité pour celui-ci d'acquérir en pleine propriété les biens n'appartenant pas au domaine public ;
- La substitution de la communauté à la commune dans tous les droits et obligations découlant des contrats que la commune a pu conclure pour l'aménagement, l'entretien et la conservation des biens considérés ainsi que pour le fonctionnement des services ;
- La valorisation financière des transferts de compétence via un transfert de charges retenues sur l'attribution de compensation versée aux communes.

Conformément au III de l'article L5216-5 du Code Général des collectivités territoriales, l'intérêt communautaire de cette compétence devra être déterminé par le Conseil communautaire à la majorité des 2/3, au plus tard deux ans après l'entrée en vigueur de l'arrêté prononçant le transfert de compétence.

Modalités du transfert de compétences

Le transfert de compétence s'effectue selon les modalités prévues par l'article L5211-17 du CGCT.

Ce transfert est décidé par délibérations concordantes de l'organe délibérant de la communauté et des deux tiers des conseils municipaux des communes représentant plus de la moitié de la population totale, ou de la moitié des conseils municipaux représentant les deux tiers de la population totale.

Le conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois à compter de la notification au maire de chaque commune pour se prononcer sur le transfert proposé. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable.

Le transfert de compétence est ensuite prononcé par arrêté préfectoral.

L'établissement public de coopération intercommunale est substitué de plein droit, à la date du transfert de compétences, aux communes qui le composent dans toutes leurs délibérations et tous les actes.

Les contrats sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire des parties. La substitution de personne morale aux contrats conclus par les communes n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour le cocontractant. La commune qui transfère la compétence informe les cocontractants de cette substitution.

Les conditions patrimoniales et financières pourront être déterminées ultérieurement, au plus tard un an après le transfert de compétence, par délibération concordante du Conseil communautaire et des Conseils municipaux des communes membres dans les conditions de la majorité qualifiées requises pour la création de l'EPCI (article L5211-17 alinéa 6 du CGCT).

Au niveau du financement du coup de ce CLIC, donc pour l'instant je vous l'ai dit, on est à 2,85 € il n'y a pas encore eu de décision qui a été prise là-dessus. Il est possible du coup que ce soit sur un financement du coup de la CARENE mais à ce moment-là ce sera ça de moins qui sera aussi reversé aux communes. Donc voilà, le financement n'est pas encore abouti. Il y a 1 an pour pouvoir définir ce financement là et c'est des choses qui vont être traitées je pense aussi

au niveau du conseil d'administration du CLIC.

Monsieur le Maire remercie Monsieur Poyet-Poullet de toutes ces précisions et des éléments de contexte. Aucune intervention n'étant sollicitée, il est donné lecture de la délibération.

- Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 5211-5 III, L 5211-17 et L 5216-5;
- Vu le code général des impôts, notamment son article 1609 nonies C IV ;
- Vu les statuts modifiés de la CARENE ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- Se prononce favorablement au transfert de la compétence « action sociale d'intérêt communautaire »
- Acte que les statuts de la CARENE seront modifiés en conséquence ;
- Décide de transférer les marchés et actes en cours relatifs à cette compétence ;
- Autorise Monsieur Le Maire, ou son représentant, à conclure et à signer tous actes et/ou documents se rapportant au présent transfert de compétence.

Vote: Unanimité

2

AFFAIRES GENERALES CARENE - TRANSFERT DE COMPETENCE « DEVELOPPEMENT DE LA LECTURE PUBLIQUE – ORGANISATION ET ANIMATION D'UN RESEAU DES BIBLIOTHEQUES »

D2022/09/02

Monsieur Le Maire donne la parole à Madame Fouré-Fournier, Conseillère Municipale déléguée à la Culture, au Numérique et à la Communication.

Conformément à l'article L 5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et à ses statuts, la CARENE est compétente en matière d'élaboration, de coordination et de mise en œuvre d'un projet culturel de territoire.

Dans le cadre de cette compétence, la CARENE souhaite développer les services publics de la culture à l'échelle de l'acquiomération au plus près des habitants.

Un axe fort du projet est le développement de la lecture publique qui prévoit

- Une mise à disposition de movens humains :
- Une mutualisation des outils :
- Une offre commune de ressources numériques ;
- Une offre de services et d'action culturelle numériques
- Des actions de formation sur les questions numériques et la mise en place de rencontres régulières pour faire réseau.

Pour mettre en œuvre cet axe, il convient de modifier les compétences de la CARENE afin que celle-ci puisse également intervenir pour le développement de la lecture publique et plus particulièrement en matière d'organisation et d'animation d'un réseau de bibliothèques, de partage d'outils mutualisés et de développement d'actions communes.

Les bibliothèques et leurs infrastructures resteront municipales : aucun transfert de bâtiment, personnels, collections ou infrastructure (ordinateurs, réseau filaire/wifi) n'est prévu.

Il est ainsi proposé de modifier les statuts de la manière suivante :

Au titre des compétences facultatives :

27. Développement de la lecture publique : organisation et animation d'un réseau de bibliothèques, outils mutualisés, actions communes.

Le transfert de compétence s'effectue selon les modalités prévues par l'article L 5211-17 du code général des collectivités territoriales.

Ce transfert est décidé par délibérations concordantes de l'organe délibérant de la communauté et des deux tiers des conseils municipaux des communes représentant plus de la moitié de la population totale, ou de la moitié des conseils municipaux représentant les deux tiers de la population totale.

Le conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois à compter de la notification au maire de chaque commune pour se prononcer sur le transfert proposé. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable.

Le transfert de compétence est ensuite prononcé par arrêté préfectoral.

L'établissement public de coopération intercommunal est substitué de plein droit, à la date du transfert de compétences, aux communes qui le composent dans toutes leurs délibérations et tous leurs actes.

- Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 5211-5 III, L 5211-17 et L 5216-5 ;
- Vu le code général des impôts, notamment son article 1609 nonies C IV;
- Vu les statuts modifiés de la CARENE :

Le consell municipal, après en avoir délibéré,

- Se prononce favorablement au transfert de la compétence « Développement de la lecture publique : organisation et animation d'un réseau de bibliothèques, outils mutualisés, actions communes »
- Acte que les statuts de la CARENE seront modifiés en conséquence ;
- Autorise Monsieur Le Maire, ou son représentant, à conclure et à signer tous actes et/ou documents se rapportant au présent transfert de compétence.

Monsieur Le Maire se dit favorable à ce transfert de compétence, notamment par rapport à la lecture publique. Lors de l'étude de ce dossier, certains membres du groupe de travail avaient émis le souhait d'uniformiser la gratuité des médiathèques sur l'ensemble du territoire de l'agglomération. Deux communes souhaitent maintenir les frais d'adhésion, Saint Nazaire et Pornichet. Donc à ce jour, 8 communes proposent la gratuité à leur lecteur. Cette disparité ne sera pas un frein à la mise en réseau des bibliothèques.

Vote: Unanimité

3

AFFAIRES GENERALES - RESSOURCES HUMAINES
MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS - CREATION D'UN POSTE
PERMANENT D'ADJOINT TECHNIQUE A TEMPS COMPLET

D2022/09/03

Monsieur Le Maire expose à l'Assemblée.

La prochaine délibération propose la modification du tableau des effectifs avec la création d'un poste permanent d'adjoint technique à temps complet.

Consciente que nos services techniques étaient en sous-effectif, la Municipalité a palier à ce déséquilibre en embauchant un contractuel durant une année. Il est proposé de maintenir cet agent dans nos effectifs et ce, durablement, en créant un poste permanent.

Il aura comme mission principale (60%), la maintenance des bâtiments :

- Réaliser des travaux d'entretien préventifs notamment l'électricité, la plomberie, la serrurerie, etc.,
- Participer aux suivis des prestations externalisées (électricité, chauffage, vérification réglementaire des ERP également).
- Détecter et signaler les dysfonctionnements et les dégradations constatés sur les bâtiments,
- Organiser le poste de travail selon les fiches d'intervention,
- Assurer une maintenance courante de l'outillage

Et au titre de missions complémentaires :

- Participation à la préparation des manifestations, festivités, notamment au marché de Noël
- En cas de besoin, la voirie, espaces verts....

Monsieur Le Maire donne lecture de la délibération :

Monsieur Le Maire rappelle que conformément à l'article L 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité et établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

- Considérant l'accroissement des missions confiées aux agents du centre technique municipal, eu égard à l'extension du patrimoine bâti et non bâti de la commune, aux travaux en régie exigeant des compétences techniques particulières, il est proposé de créer un poste permanent relevant de la catégorie hiérarchique C, échelle C1 et du grade d'adjoint technique territorial à temps complet.
- Considérant le tableau des emplois adopté par le Conseil Municipal,
- Considérant la nécessité de créer un emploi d'Adjoint technique à temps complet pour satisfaire les besoins du service,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide

- De créer un emploi permanent sur le grade d'adjoint technique territorial relevant de la catégorie hiérarchique C pour effectuer les missions d'agent de maintenance du patrimoine communal à temps complet à compter du 1 er décembre 2022 et de modifier le tableau des effectifs dans ce sens.
- dit que les crédits afférents à cet emploi sont prévus au budget de l'exercice

Vote: Unanimité

4

AFFAIRES FINANCIERES FIXATION DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION PROVISOIRE DU DOMAINE PUBLIC - CHANTIERS SUR OUVRAGES RESEAUX PUBLICS DE DISTRIBUTION DE GAZ

D2022/09/04

Monsieur Le Maire donne la parole à Monsieur Moessard, Adjoint à la Voirie - Travaux neufs - Réseaux - Accessibilité

Dès l'instant où GRDF (tout comme EDF) réalise des travaux sur le domaine public, l'entreprise doit verser une redevance d'occupation provisoire du domaine public (ROPDP) à la collectivité. La redevance est calculée à partir du ml des canalisations nouvellement créées ou renouvelées et versée l'année suivante.

La délibération présentée est une délibération à portée générale. En effet, précédemment GRDF versait la contribution sans délibération. Or, comme le stipule le décret de 2015, c'est au conseil municipal de fixer la redevance.

Il est donc proposé aux membres du conseil municipal de fixer la redevance en se référant au décret de 2015.

Cette délibération permettra le versement de la redevance due pour les travaux effectués en février 2021, en vue de raccorder le lotissement rue Jules Verne pour la modique somme de 35€, soit 100ml à 0.35€. S'agissant d'un nouveau linéaire, celui-ci sera en N+1, donc en 2022, intégré au calcul de la redevance d'occupation du domaine public (RODP), dont la redevance a été fixée par délibération en mai 2013, selon le décret de 2007, soit annuellement environ 900€. Puis il est donné lecture de la délibération.

Le montant de la redevance pour occupation provisoire du domaine public de la commune par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz a été voté par Décret N°2015-334 du 25 mars 2015.

Monsieur le Maire donne connaissance à l'Assemblée du dit Décret, fixant le régime de ces redevances et modifiant le code général des collectivités territoriales.

La redevance annuelle est fixée par le conseil municipal dans la limite du plafond suivant : PR'= 0.35 x L

PR' exprimé en euros = le plafond de redevance due, au titre de l'occupation provisoire du domaine public communal par les chantiers de travaux, par l'occupant du domaine ;

L = la longueur, exprimée el mètres des canalisations construites ou renouvelées sur le domaine public communal et mises en gaz au cours de l'année précédant celle au titre de laquelle la redevance est due.

Pour permettre à la commune de fixer cette redevance, l'occupant du domaine communique la longueur totale des canalisations construites et renouvelées sur le territoire de la commue et mises en gaz au cours de l'année précédant celle au titre de laquelle la redevance est due.

Le conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré,

 Adopte les propositions qui lui sont faites concemant la redevance d'occupation du domaine public pour l'occupation provisoire de son domaine public par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz, dite « RODP provisoire ».

Vote: Unanimité

5

AFFAIRES FINANCIERES GROUPEMENT DE COMMANDE CARENE - FOURNITURE DE CARBURANTS, ADDITIFS ET SERVICES CONNEXES

D2022/09/05

Monsieur Le Maire donne la parole à Monsieur Marc Pinson, Conseiller Municipal délégué au Patrimoine bâti – Equipements publics - Aménagement cimetière.

Les marchés relatifs à la fourniture de carburants, additifs et services connexes étant arrivés à échéance, il convient de les renouveler. La Ville de Saint-Nazaire, les villes de Donges, Montoir-de-Bretagne, Saint-Malo-de-Guersac, Trignac, la Silène et le CCAS de la Ville de Saint-Nazaire et la Communauté d'Agglomération de la REgion Nazairienne et de

l'Estuaire (CARENE) ont souhaité constituer un groupement de commandes afin de bénéficier de prix et de conditions plus avantageuses.

La convention de groupement de commandes ci-jointe, prise en application des articles L.2113-6 et L.2113-7 du Code de la commande publique fixe le cadre juridique de cette consultation. Elle désigne la Ville de Saint-Nazaire comme coordonnateur du groupement. A ce titre, elle sera chargée de l'organisation de la procédure.

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance de la convention et en avoir délibéré :

- Autorise Monsieur Le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commandes pour la fourniture de carburants, additifs et services connexes désignant la Ville de Saint-Nazaire comme coordonnateur du groupement;
- Autorise le coordonnateur du groupement à signer le ou les marchés publics correspondants avec la ou les entreprises retenues en application de la convention constitutive du groupement.

A la demande de Monsieur Le Maire, il est précisé que le groupement de commande concerne plusieurs lots mais la commune n'adhérera qu'à celui se rapportant à la distribution du carburant en vrac. Pour tous les autres lots, la commune ne sera pas concernée puisqu'elle fait appel au service de la station de Super U à Montoir. Si elle était amenée à participer aux autres lots, donc achat de carburant à la pompe, les services techniques municipaux seraient obligés d'aller chercher la station essence à Saint-Nazaire. Ce serait un peu trop compliqué. Les enjeux financiers représentent à peu près 1500 litres à 2000 litres de carburant en vrac par an.

Vote: Unanimité

CONVENTION CONSTITUTIVE DE GROUPEMENT DE COMMANDES ARTICLES L.2113-6 ET L.2113-7 DU CODE DE LA COMMANDE PUBLIQUE

Fourniture de carburants, additifs et services connexes

Entre:

La Ville de Saint-Nazaire représentée par le Maire ou son représentant dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du .

La Ville de Donges représentée par le Maire ou son représentant dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du

La Ville de Montoir-de-Bretagne représentée par le Maire ou son représentant dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du .

La Ville de Saint-Malo-de-Guersac représentée par le Maire ou son représentant dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du ,

La Ville de Trignac représentée par le Maire ou son représentant dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du

La SILENE représentée par le Président ou son représentant dûment habilité par délibération du Conseil d'Administration en date du ,

Le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Saint-Nazaire représenté par le Président ou son représentant dûment habilité par délibération en Conseil d'Administration en date du

Et

La Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE) représentée par son Président, M. David SAMZUN, ou son représentant, dûment habilité par décision en date du Ci-après désignés « les membres du groupement » ou « les entités membres »

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION:

Les entités membres entendent par la présente convention organiser un groupement de commandes, conformément aux dispositions des articles L. 2113-6 et L. 2113-7 du Code de la commande publique.

Ce groupement est constitué aux fins de passation d'un marché public relatif à la fourniture de carburants, additifs et services connexes.

ARTICLE 2 - LE COORDONNATEUR

2.1 Désignation du coordonnateur

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-6 et L. 2113-7 du Code de la commande publique, les entités membres s'accordent pour désigner la Ville de Saint-Nazaire comme coordonnateur du groupement, chargé de procéder, dans le respect des règles applicables à la commande publique, à l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection d'un ou de plusieurs cocontractants.

2.2 Missions du coordonnateur

Dans le respect des règles de la commande publique, les missions du coordonnateur sont les suivantes :

- définir l'organisation technique et administrative de la procédure de consultation, en concertation avec le ou les entités membres.
- élaborer les cahiers des charges et constituer les dossiers de consultation des entreprises, en concertation avec le ou les entités membres,
- définir les critères de sélection des candidatures, des offres et les faire valider par le ou les entités membres,
- assurer l'envoi à la publication des avis d'appel public à la concurrence sur les supports arrêtés avec le ou les entités membres ainsi que sur le profil acheteur du coordonnateur du groupernent,
- gérer la ou les procédures de consultation (retrait des dossiers, dépôt des offres...),
- associer le ou les entités membres à l'analyse comparative des offres concurrentes et, le cas échéant, arbitrer, en concertation avec le ou les entités membres, sur les éventuels cas d'infructuosité ou de procédure sans suite,
- informer les candidats du résultat de la mise en concurrence, aviser les candidats non retenus et fournir les éléments de réponse au cas où l'un de ces derniers demanderait par écrit les motifs du rejet de sa candidature ou de son offre dans les conditions posées par les articles R. 2181-1 et suivants du Code de la commande publique,
- procéder, le cas échéant, à la mise au point des marchés publics avec le ou les candidat(s) retenu(s).
- signer, transmettre au contrôle de légalité et notifier le(s) marché(s) au(x) cocontractant(s),
- répondre, le cas échéant, à toutes remarques et observations consécutives à l'examen du ou des marchés concernés par les services chargés du contrôle de légalité en lien avec les entités membres,
- transmettre à chaque entité membre copie des pièces exécutoires du marché les concernant,
- procéder à la publication des avis d'attribution.

ARTICLE 3 - MEMBRES DU GROUPEMENT

3.1 Composition du groupement

Le groupement de commandes est constitué par :

La Ville de Saint-Nazaire, les villes de Donges, Montoir-de-Bretagne, Saint-Malo-de-Guersac, Trignac, la Silène et le CCAS de la Ville de Saint-Nazaire et la Communauté d'Agglomération de la REgion Nazairienne et de l'Estuaire

(CARENE) dénommées « membres » ou « entités membres » du groupement de commandes, et signataires de la présente convention.

La composition du groupement est intangible à compter du lancement de l'avis d'appel public à la concurrence,

3.2 Obligations des membres du groupement

Chaque membre du groupement s'engage à :

- prendre les délibérations ou décisions nécessaires à ce que son assemblée délibérante autorise la signature des marchés par le coordonnateur pour son compte et à ce que son autorité exécutive puisse engager et exécuter le marché le concernant.
- transmettre un état qualitatif et quantitatif de ses besoins dans les délais fixés par le coordonnateur,
- participer activement aux réunions du comité technique organisées par le coordonnateur du groupement pour la conduite de cette mise en concurrence dans les meilleures conditions opérationnelles et dans le respect du droit applicable (détermination des besoins, précisions à apporter dans le cadre de la mise en concurrence, analyses comparatives des offres notamment).
- respecter le choix concerté du (des) titulaires(s) du (des) marché(s) correspondant à ses besoins propres tels que déterminés dans son état des besoins.
- assurer l'entière exécution technique, administrative et financière de son (ou ses) marché(s) une fois notifié(s),
- le cas échéant, conclure les modifications ou autres actes d'exécution avec le(s) titulaire(s) du ou des marché(s) concerné(s).

ARTICLE 4 - PROCÉDURE DE DÉVOLUTION DES PRESTATIONS

Eu égard à l'objet et à l'estimation du marché, le coordonnateur, en concertation avec les entités membres, appliquera la ou les procédures les plus adéquates relevant du Code de la commande publique.

En cas de procédures non formalisées (montant du marché inférieur aux seuils formalisés), l'attribution des marchés se déroule selon les procédures internes applicables au coordonnateur du groupement, en étroite concertation avec les représentants des entités membres.

En cas de procédures formalisées, le(s) titulaire(s) est(sont) choisi(s) par la commission d'appel d'offres du coordonnateur du groupement, composée conformément aux dispositions de l'article L. 1411-5 du Code général des collectivités territoriales.

Dans tous les cas, le coordonnateur du groupement veille à associer les référents techniques et administratifs des entités membres pour l'analyse comparative des offres concurrentes et pour validation du rapport d'analyse des offres.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS FINANCIERES

Les frais liés à la procédure de désignation du cocontractant et autres frais éventuels de fonctionnement ainsi que les frais de publicité liés à la passation du ou des marchés sont partagés équitablement (50/50) entre le coordonnateur du groupement et la CARENE.

ARTICLE 6 – RESPONSABILITÉ DU COORDONNATEUR

Le coordonnateur est responsable des missions qui lui sont confiées par la présente convention. Il fera son affaire de tous les risques pouvant provenir de son activité. Il est seul responsable, vis-à-vis des tiers, de tous dommages de quelque nature que ce soit découlant des missions visées à l'article 2-2 de la présente convention.

ARTICLE 7 - DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention entre en vigueur à la dernière date de sa notification à toutes les entités membres.

Elle prendra fin à la date de notification du ou des marchés dont l'objet est mentionné à l'article 1 de la présente convention, ou le cas échéant, de la déclaration de fin de procédure pour cause de procédure sans suite ou infructueuse dans le cas où les entités membres ne souhaiteraient pas relancer celle-ci.

ARTICLE 8 - MODIFICATION OU RÉSILIATION

Toute modification de la présente convention donnera lieu à l'établissement d'un avenant conclu dans les mêmes formes.

Chaque membre du groupement est informé qu'il ne peut se retirer du groupement de commandes dès lors que l'avis d'appel public à la concurrence est lancé.

ARTICLE 9 - CONTENTIEUX

A défaut d'accord amiable entre les parties, toute contestation relative à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention ressort du Tribunal Administratif de Nantes.

S'agissant des litiges opposant le groupement à tout requérant avant la notification du ou des marchés, seul le coordonnateur sera habilité à agir en justice.

S'agissant des litiges d'exécution opposant des membres du groupement à leur(s) cocontractant(s), chaque membre du groupement sera seul habilité à agir en justice, la présente convention ne produisant plus d'effet.

AFFAIRES FONCIERES

REGULARISATION DU FONCIER – SILENE/COMMUNE DE SAINT MALO DE

GUERSAC – CESSIONS ET ECHANGES

D2022/09/06

Monsieur Le Maire donne la parole à Madame Luciani, Adjointe à l'Urbanisme, Cadre de vie et Habitat.

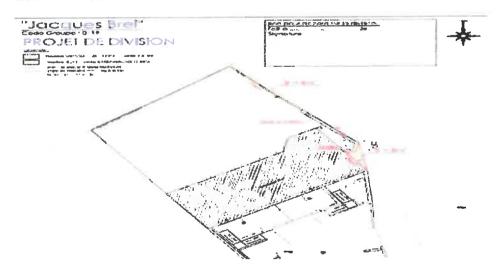
Le travail engagé depuis 2014 par Silène, en vue de délimiter les propriétés des résidences sur les communes où du patrimoine est implanté, est achevé.

Le Cabinet de géomètre AGE, a réalisé des relevés topographiques, comparé le cadastre à la situation réelle et répertorié les natures des sols et des mobiliers urbains de chaque résidence.

Sur la base de ces relevés, parfois en contradiction entre l'usage et la propriété du sol, Silène a rencontré les communes concernées et ensemble, ils ont mené une expertise de terrain pour mener à bien les projets de régularisation foncière.

Les projets ont pour objet :

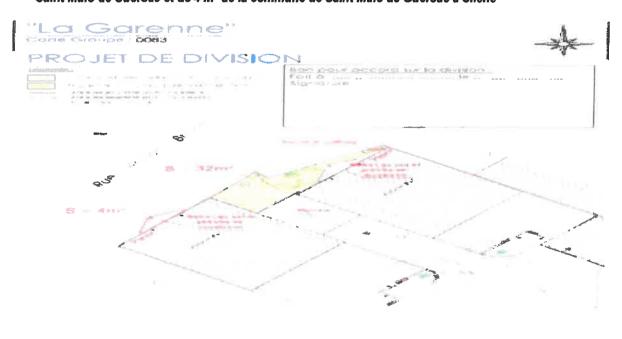
 Groupe 0019 JACQUES BREL : parcelle AH 286p, 5 m² et 6 m², cédée de Silène à la commune de Saint Malo de Guersac



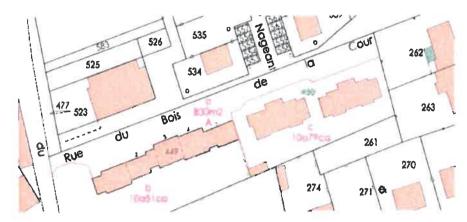
- Groupe 0071 Résidence rue Aristide Briand : parcelle AH 276p, 25 m², cédée de Silène à la commune de Saint Malo de Guersac



- Groupe 0083 LA GARENNE : parcelle Al 93p, pour des échanges de 32 m² de Silène à la commune de Saint Malo de Guersac et de 4 m² de la commune de Saint Malo de Guersac à Silène



- Groupe 0130 BOIS DE LA COUR : pour des échanges entre la commune de Saint Malo de Guersac et Silène. à savoir :





Concernant la parcelle AH 450 appartenant à Silène : il est proposé une rétrocession à la commune de Saint Malo de Guersac de la rue du bois de la cour (830m²) ainsi que des espaces situés autour du Village Retraite sous bail emphytéotique sur la parcelle AH 449 (1051m²).

Concernant la parcelle AH 261 (254 m²), il est proposé que Silène récupère ce bien communal du fait qu'il soit mis à la disposition des locataires de la résidence.

L'étude de Maître Butrot à Océanis prendra en charge le suivi juridique de ces régularisations, sous réserve de la réception des avis des domaines reçus et à recevoir.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L 2241-1.
- Vu la demande de SILENE pour régulariser la situation foncière, et réelle, de leur propriété et de celle de la Commune.
- Considérant qu'aucun projet n'affecte ces parcelles,
- Considérant l'estimation des Domaines en date du 10 août 2022 fixant la valeur vénale de ces parcelles à 13€/m².
- Considérant l'avis favorable du bureau municipal en date du 1er juin 2022.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré,

- Décide d'acquérir, de gré à gré les parcelles suivantes à l'Euro symbolique :
 - AH 286p d'une surface de 6 et 5 m² pour la Résidence « JACQUES BREL »,
 - o AH 276p d'une surface de 25 m² pour la Résidence rue Aristide Briand,
 - o Al 93p d'une surface de 32 m² pour la Résidence « LA GARENNE ».
 - Décide d'échanger la parcelle AH 450p d'une surface de 1881 m² appartenant à Silène avec la parcelle AH 261 d'une surface de 254 m² sise Résidence « BOIS DE LA COUR » à l'Euro symbolique.
- Dit que les frais se rapportant à ces cessions et à l'échange sont pris en charge par SILENE,
- Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives aux cessions et échanges,

Monsieur Le Maire rappelle qu'il s'agit d'une régularisation foncière qui ne s'est jamais faite, avec le bailleur social SILENE en l'occurrence. Il s'agit d'une mise à jour. Il aura fallu attendre 2022 pour se mettre à jour.

Vote: Unanimité

7

AFFAIRES FONCIERES
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2

D2022/09/07

Monsieur Le Maire donne la parole à Madame Luciani, Adjointe à l'Urbanisme, Cadre de vie et Habitat.

La mise en application du PLUi a permis de mettre en évidence des imprécisions dans le document qui nécessite un procédé des ajustements. Donc il apparaît nécessaire également d'apporter différentes corrections ou actualisations pour prendre en compte la finalisation d'études urbaines. Les modifications concernent toutes les communes. Les adaptations intégrées à cette procédure ne remettent pas en cause l'économie générale du PLUi. Elles s'inscrivent dans les orientations stratégiques du PADD c'est-à-dire Projet d'Aménagement et de Développement Durable. La majorité d'entre elles visent en particulier à apporter des clarifications au règlement et à rendre encore plus vertueuses les règles du PLUi relatives à la protection du patrimoine et à la prévention des risques.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CARENE, a été approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 04 février 2020.

Une première modification simplifiée a été approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 29 juin 2021. Elle concerne la correction d'une erreur matérielle relative à la servitude d'utilité publique liée à la voie ferrée Tours- Le Croisic.

Deux autres modifications simplifiées ont été engagées par arrêté du Président : une modification simplifiée n°2 portant

sur la mise en compatibilité avec le SCoT Nantes-Saint-Nazaire volet Loi Littorale engagée le 14 décembre 2021, une modification simplifiée n°3 visant la correction d'erreurs matérielles sur le règlement graphique du patrimoine balnéaire de Saint-Nazaire engagée le 27 juin 2022.

Une première modification de droit commun a été approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 1^{er} février 2022. Elle est liée aux évolutions sollicitées par les services de l'Etat, dans le cadre du contrôle de légalité. Des modifications ont été apportées sur les thématiques suivantes :

- application de la loi Littoral,
- prévention des risques inondations et submersions marines, consommation d'espaces (explication de la méthodologie retenue).

Enfin, quatre procédures de mise à jour ont été effectuées par arrêté en date des 09 juillet 2020, 27 octobre 2020, 20 janvier 2021 et 14 décembre 2021.

La mise en œuvre du PLUi a permis de mettre en évidence des erreurs matérielles et des difficultés d'application.

Par ailleurs, la Commune de Saint-André-des-Eaux a sollicité l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Chateauloup Ouest.

Par délibération en date du 29 juin 2021, le Conseil communautaire a donc justifié l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU, conformément à l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme et approuvé l'engagement de la procédure de modification de droit commun n°2.

Par arrêté en date du 25 janvier 2022, Monsieur le Président de la CARENE a engagé officiellement la procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Les objectifs poursuivis par cette modification sont les suivants

- permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa de Chateauloup Ouest, à Saint-André-des-Eaux ;
- rectifier des erreurs matérielles sur le règlement (écrit et graphique), le plan des servitudes et le document
 « Justification des choix » ;
- clarifier certaines notions du règlement et le rendre plus compréhensible ;
- faire évoluer certaines dispositions règlementaires écrites ou graphiques, dont les OAP (précisions, compléments) sur plusieurs territoires communaux, et en particulier sur Saint-Nazaire, pour prendre en compte des évolutions liées à la finalisation d'études urbaines;

Dans le cadre de cette procédure, le dossier a été transmis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) pour un examen au cas.

Par décision n°2021DKPDL89 / PDL-2021-5739 en date du 8 décembre 2021, la MRAe a décidé de soumettre cette procédure de modification à évaluation environnementale.

L'article L.103-2 du Code de l'urbanisme prévoit que sont soumis à concertation préalable les procédures de modification d'un PLU soumises à évaluation environnementale.

C'est pourquoi, par délibération du 1^{er} février 2022, le Conseil communautaire a rappelé les objectifs poursuivis par cette modification et fixé les modalités de concertation préalable, conformément à l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme.

Un dossier de concertation préalable a été mis à disposition du public du 16 février au 30 mars 2022. Le bilan de cette concertation a été arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 28 juin 2022 concluant à ce que les remarques qui ont été formulées dans le cadre de la concertation ne nécessitent pas de réponse spécifique de la part de la CARENE.

Conformément à l'article L.153-40 du Code l'urbanisme, la CARENE a notifié aux 10 communes du territoire le projet de modification n°2 du PLUi de la CARENE pour avis au titre de la consultation des communes concernées.

Pour le cas de la Commune de Saint-Malo-de-Guersac, plusieurs évolutions sont proposées dans le projet de modification n°2 du PLUi :

Les erreurs matérielles repérées et avérées concernent des erreurs rédactionnelles ou des « coquilles » dans différents documents, des contradictions entre le règlement et le document « justification des choix », des pièces omises en

annexes (ex : Charte des enseignes ...)

Projet d'ensemble :

Modification de la programmation de l'OAP « ZAC du Boucha » : les fonds de parcelles situées en zone UBa3 devront faire l'objet d'une AFU et respecter le la construction d'annexes de moins de 20 m² autorisée à proximité immédiate des constructions existantes.

Inversion de numérotation entre l'OAP llot Mahé 1 et l'OAP llot Mahé 2.

Modifications du règlement écrit : Compléments et clarifications apportées dans la partie « Dispositions générales », précisions apportées aux règles de construction en zone inondables de certains secteurs situés en AZI (Atlas des zones inondables), clarifications ou ajout de nouvelles définitions dans le lexique (attique, destinations et sous destinations, emprise au sol ...)

Réécriture ou ajout de certains paragraphes pour éviter toute ambiguïté, dont le rappel de la vocation de la zone NA1, précision sur la transformation d'annexe ou garage en logement interdit dans les zones agricoles et naturelles mais pas dans les zones Urbaines, clarifications des règles pour qu'elles soient plus facilement applicables et pour rendre le règlement plus vertueux (exemple : précisions sur les conditions d'implantation en limites séparatives et en fond de parcelle ...), extension et amélioration des constructions existantes, simplification des règles relatives aux clôtures et aux annexes. Modifications du règlement écrit :

Simplification des règles relatives aux clôtures et aux annexes.

Cette liste n'est pas exhaustive, l'ensemble des évolutions est disponible dans le dossier de consultation des Communes ainsi que dans le dossier qui sera soumis à enquête publique.

L'analyse du projet de modification de droit commun n°2 du PLUi n'appelle pas de remarque de la Commune.

Toutefois, une nouvelle demande d'évolution est faite à la CARENE dans le cadre de cette procédure afin de mettre en cohérence le cahier des charges de la ZAC du Boucha et le règlement du PLUi sur la règle des limites séparatives. Il est proposé d'ajouter le paragraphe suivant à l'article 3.1.3.1 de la zone 1AU5 :

« Lorsqu'un projet de construction intéresse la totalité ou la majeure partie d'un îlot, une opération d'ensemble ou une opération encadrée par une OAP, les constructions doivent s'implanter <u>en limites séparatives</u> ou en retrait <u>desdites</u> limites en fonction du contexte urbain environnant ».

Cette disposition particulière autorisant des implantations différentes par rapport aux limites séparatives latérales est présente dans toutes les autres zones du PLUi sauf dans la zone 1AU5 spécifique à la zone de projet futur de la Gagnerie du Boucha. C'est pourquoi, il est demandé de l'ajouter afin de permettre la réalisation du projet.

Cette demande d'évolution s'inscrit bien dans les objectifs de la modification n°2 du PLUi, en particulier celui de faire évoluer certaines dispositions règlementaires écrites ou graphiques, dont les OAP (précisions, compléments) sur plusieurs territoires communaux pour prendre en compte des évolutions liées à la finalisation d'études urbaines.

Par ailleurs, cette demande est bien conforme aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme concernant la procédure de modification puisqu'elle n'a pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable au projet de modification n°2 du PLUi de la CARENE.

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants ;
- Vu le PLUi de la CARENE approuvé par le Conseil communautaire en date du 04 février 2020, modifié les 29 juin 2021 et 1er février 2022, et mis à jour les 09 juillet 2020, 27 octobre 2020, 20 janvier 2021 et 14 décembre 2021 :
- Vu la délibération du Conseil communautaire de la CARENE en date du 29 juin 2021 approuvant l'engagement de la procédure de modification n°2 du PLUi ;
- Vu l'arrêté du Vice-président en charge de l'Urbanisme, de la Stratégie et de l'action foncière de la CARENE en date du 25 janvier 2022, engageant la procédure de modification de droit commun n°2 du PLUI;
- Vu la délibération du Conseil communautaire de la CARENE en date du 1^{er} février 2022 précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire de la CARENE en date du 28 juin 2022 aπêtant le bilan de la concertation ;

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré :

- Emet un avis favorable au projet de modification de droit commun n°2 du PLUi.

Monsieur Le Maire remercie Madame Luciani pour ces précisions qui peuvent paraître fastidieuses pour les non-initiés. Une AFU est une Association Foncière Urbaine permettant aux propriétaires de fonds de parcelles, notamment sur le Boucha, de se réunir entre eux pour que leurs terrains deviennent constructibles et organiser l'aménagement de ces terrains.

Le PLUi est amené à vivre constamment: modifications réglementaires, modifications graphiques pour toutes les communes, parfois cohérentes entre les autres communes mais à chaque fois qu'une commune demande une évolution, il est regardé avec une grande précision s'il n'y a pas d'effet jurisprudence avec une autre commune, notamment sur la zone 1AU5 spécifique à Saint-Malo de Guersac.

Une enquête publique est déjà prévue et ce sera Mr PRAZ, le commissaire-enquêteur désigné. Il viendra dans toutes les communes de la CARENE. Cette enquête publique aura lieu courant novembre pour se terminer début de décembre. Des affiches seront apposées dans les entrées de ville annonçant les dates de l'enquête publique et les permanences. La modification n°3 est déjà en cours de préparation.

Monsieur Poyet-Poullet s'interroge sur la notion de « zéro artificialisation nette », est-ce que ça va avoir aussi des incidences par rapport au PLUi et comment ça va pouvoir intervenir et l'impacter ?

Monsieur le Maire précise :

La loi climat et résilience a été adoptée en juillet 2021, tous les décrets d'application n'ont pas encore été pris. De ce fait, elle n'est pas véritablement applicable et le Ministre BECHU a demandé aux préfets de temporiser sur sa mise en oeuvre.

Cette loi part du constat que l'imperméabilisation des sols est 4 fois supérieure à la croissance de la population. Ce n'est donc pas neutre. De nouvelles règles vont donc être imposées aux collectivités. Dans un premier temps, à l'échelle 2030, il est demandé de réduire de 50 % la surface de consommation foncière sur l'espace agricole, forestier et naturel. La CARENE est une intercommunalité très vertueuse puisque, dans la consommation foncière depuis les années 1950, était projetée la réduction d'environ 900 hectares tous les 10 ans. Dans les années 2000, 600 hectares sortaient des zones agricoles, et les 10 demières années, seulement 300 hectares. Cette loi imposera donc, pour les 10 années à venir, 150 hectares de réduction. Tous les secteurs à zones 2AU pourront être interrogés.

Sur la commune, 2 secteurs sont concernés, celui du futur cimetière, au-dessus du petit marais, pour lequel l'ouverture à l'urbanisation deviendra une nécessité, soit en fin de ce mandat, soit en début du prochain mandat, On doit se projeter. Gouverner c'est prévoir. On doit se préparer à l'avenir et commencer à lancer des études, soit sondage pédologiques, soit « faune, flore 4 saisons ». Ces éléments détermineront son ouverture à l'urbanisation.

La deuxième zone 2AU se situe au nord de la Garenne, derrière la salle des fêtes et les anciens ateliers municipaux, en cœur de bourg.

Il est vrai que l'on doit être très prudent sur les extensions urbaines, mais les zones situées en cœur de bourg doivent pouvoir être priorisées. C'est une véritable interrogation, qui ira au-delà de 2030. D'ordre général, pour décider d'ouvrir une zone 2AU à l'urbanisation, il faut qu'on ait un maîtrise foncière significative. Les textes de loi ne donnent pas de surface, à priori, on entend que la maîtrise foncière des zones 2AU serait de 50 %, voire 30%. Il faut attendre les décrets d'application pour être fixé.

Néanmoins, il convient de ne pas mettre en péril l'urbanisation de ces 2 zones 2AU. La commune devra avoir une maîtrise foncière à raison de 30 % minimum, à échéance 2026 car la loi ALUR fixe à 6 ans, et non plus 9 ans, la nécessité d'avoir un projet arrêté.

Plusieurs autres zones 2AU sont en cours de réflexion sur la CARENE, celle de Saint André des Eaux, le projet Chateauloup, ouverte à l'urbanisation par délibération de la CARENE dans le cadre de la modification n°2, un secteur de Donges et un secteur de Pomichet inscrits dans le cadre des PLH.

La consommation foncière pour les 10 ans à venir est un véritable enjeu.

La CARENE s'inscrit vraiment dans cet objectif. Quant à la Région, via le SRADDET, elle entend se conformer à la démarche de la loi climat et résilience, mais compte-tenu de la situation particulière de la Région Pays de la Loire (fort développement économique, attractivité importante avec apport conséquent de population), les objectifs de la loi ne pourront être tenus et demande une réduction à hauteur de 34%.

La CARENE n'a pas encore défini sa stratégie mais la tendance que je ressens, pour avoir quelques échanges avec les maires, serait de mettre en avant la politique vertueuse de l'agglomération en terme de consommation foncière de 900, 600, 300 les 10 dernières années, et de ce fait, déroger au 50%.

L'échéance 2050 se justifie par une projection de stabilisation de la progression de la population à compter de cette date.

Vote: Unanimité

8

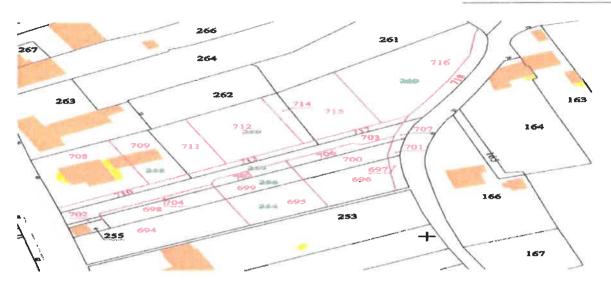
AFFAIRES FONCIERES
ACQUISITION DES PARCELLES AC n°697 -701-707-718

D2022/09/08

Monsieur Le Maire donne la parole à Madame Luciani.

Les parcelles AC 697-701-707-718 d'une contenance de 227m², situées Rue de la petite Brière, sont inscrites au PLUI au titre d'un emplacement réservé N° 93 « Elargissement du chemin de la Noë – création d'une voie d'accès ». Cette acquisition rentre dans le projet de lotissement de la Société ARBM situé Rue Jules verne, avec la création d'une voie à sens unique, vers une sortie Rue de la Petite Brière, dénommée rue de la Théotiste. Compte tenu de ces éléments, il est proposé d'acquérir ces parcelles à l'Euro Symbolique.

Monsieur Le Maire rappelle que cette opération va permettre de lever la réserve n°93, inscrite au PLUi. L'élargissement de la voie ne sera pas réalisé à court terme. Il faut d'abord que ce lotissement soit achevé, or 4 logements locatifs d'Habitat 44 sont en cours de construction et que la rétrocession de la voirie effective.



- Vu l'article L. 111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 04 février 2020,
- Vu l'accord du propriétaire pour rétrocéder les dites parcelles à la Commune,
- Vu la délibération en date du 20 septembre 2012, fixant la tarification des frais d'actes administratifs,
- Considérant l'avis favorable du bureau municipal en date du 07 septembre 2022

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Autorise Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition des parcelles cadastrées section AC 697-701-707-718, d'une surface de 227 m² à l'Euro Symbolique, frais d'acte à charge de la Commune.
- Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à la vente.

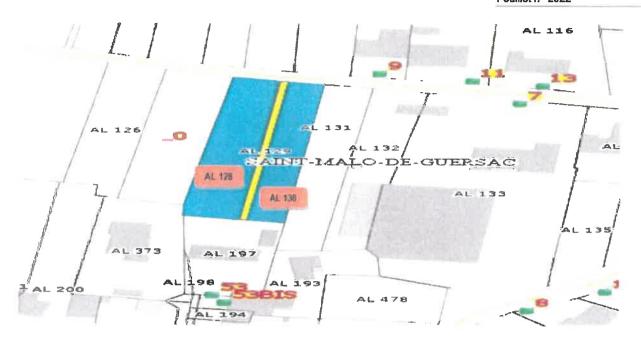
Vote: Unanimité

0	AFFAIRES FONCIERES	D2022/09/09
3	ALIENATION DE LA PARCELLE COMMUNALE AL N°129	

Monsieur Le Maire donne la parole à Madame Luciani.

Par courrier en date du 30 avril 2020, le propriétaire de la parcelle AL 128 et 130, située Rue Praud, sollicite l'acquisition de la parcelle communale, cadastrée section AL 129, d'une contenance totale de 94 m².

Le bureau municipal a émis un avis favorable à cette aliénation. Le prix a été estimé à 0.20€/m², soit 18,80€ et les frais se rapportant à cette cession, ajoutés au prix de vente indiqué ci-dessus, seront à la charge du demandeur.



- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 2241-1,
- Vu la demande d'acquisition formulée par Monsieur AUDREN Christophe.
- Considérant qu'aucun projet d'intérêt local n'affecte cette parcelle,
- Considérant que cette parcelle relève du domaine privé de la commune,
- Considérant l'avis2022-44176-62843 des Domaines en date du 31 août 2022,
- Considérant l'avis favorable du bureau municipal en date du 07 septembre 2022

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

- Décide de vendre, de gré à gré, à Monsieur AUDREN, la parcelle cadastrée section AL 129, propriété de la commune relevant de son domaine privé, d'une contenance de 94 m², au prix de 0.20€/m² soit 18.80 €.
- Dit que les frais se rapportant à cette cession, ajouté au prix de vente indiqué ci-dessus, seront à la charge du demandeur,
- Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à la vente.

Vote: Unanimité

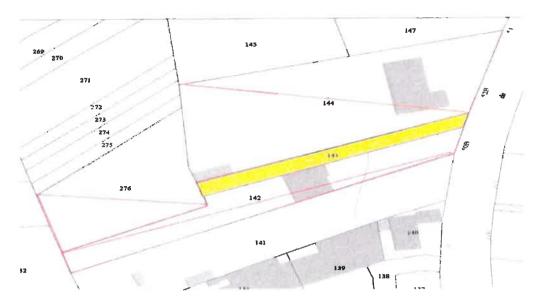
10

AFFAIRES FONCIERES
ALIENATION DE LA PARCELLE COMMUNALE AN n°143

D2022/09/10

Monsieur Le Maire donne la parole à Madame Luciani.

Par courrier en date du 28 février 2020, Monsieur et Madame DELAHAYE Mikaël sollicitent l'acquisition de la parcelle AN n° 143, d'une superficie de 190 m², située Rue de la Ganache, jouxtant leur propriété. Cette parcelle est issue des biens vacants sans maître incorporée dans le domaine communal en 2012.



- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L 2241-1,
- Vu la demande d'acquisition formulée par Monsieur et Madame DELALAYE,
- Vu la délibération en date du 20 septembre 2012, fixant la tarification des frais d'actes administratifs,
- Considérant qu'aucun projet n'affecte cette parcelle,
- Considérant que cette parcelle relève du domaine privé de la commune,
- Considérant l'estimation des Domaines en date du 03 décembre 2020 fixant la valeur vénale de cette parcelle à 4750 € soit 25€/m².
- Considérant l'avis favorable du bureau municipal en date du 07 septembre 2022

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

- **Décide** de vendre, de gré à gré à Monsieur et Madame DELAHAYE Mikaël, la parcelle cadastrée section AN 143, propriété de la commune relevant de son domaine privé, d'une contenance de 190 m², au prix de 25 €/m².
- Dit que les frais se rapportant à ces cessions, ajoutés au prix de vente indiqué ci-dessus, seront à la charge du demandeur
- Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à la vente.

Vote: Unanimité

L'ordre du jour étant achevé, la séance est levée à 21h15

Le secrétaire de séance,

Cathy APPERT

Publié le AC/A4

Le Maire,

Jean-Michel CRAND