

COMPTE-RENDU
Du Conseil Municipal du 30 septembre 2019

**Date du Conseil
Municipal**
30 septembre 2019

**Date de
convocation**
24 septembre 2019

Nombre de
Conseillers

En exercice : 29
Présents : 21
Votants : 29

L'an deux mille dix-neuf, le trente septembre, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur **Jérôme DHOLLAND** – Maire.

Présents : M. J. DHOLLAND, M. T. RYO, Mme V. PICHON, Mme P. BIGOT, M. G. LECOQ, M. G. BAHOLET, Mme C. POUSSET, M. L. BELBEOCH, Mme P. DRILLAUD, Mme L. FOUCHER, Mme N. LECOMTE, M. D. NEUHAARD, Mme A. ROUAUD-LÉVÊQUE, Mme J. JAUNAI, Mme E. GUYARD, M. B. GUENO, Mme M. RAGOT, Mme L. DOMET-GRATTIERI, M. D. AMISSE, Mme A. RAINGUE-GICQUEL, M. S. GABORY

Pouvoirs ont été donnés :

Mme C. LUNGART	à	Mme V. PICHON
M. H. JAUNAI	à	M. J. DHOLLAND
M. D. AGUILLON	à	Mme M. RAGOT
Mme L. DELCLEF	à	Mme P. BIGOT
M. C. TRIMAUD	à	M. G. LECOQ
Mme C. MATHIEU-ODIAU	à	M. B. GUENO
Mme C. CANCOUËT	à	Mme L. DOMET-GRATTIERI
M. F. DELALANDE	à	M. D. AMISSE

Formant la majorité des membres en exercice.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, **Monsieur Thierry RYO est désigné secrétaire de séance**, et ceci à l'unanimité.

Madame Lise-Armelle BERGONZI, Directrice Générale des Services, a été nommée auxiliaire audit secrétaire pour cette séance.

Monsieur Jérôme DHOLLAND, Maire, informe sur les points suivants :

1) EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION

Renoncement au nom de la **Commune** au droit de préemption sur les immeubles suivants :

IMMEUBLE				PRIX EN EUROS
Réf. Cadastres	Surface (en m2)	Bâti ou non Bâti	Lieu-dit ou rue	
BE 576	555	Bâti	10 rue du Chêne Vert	18 000 € + 7200 € de rente viagère annuelle
BL 126	216	Bâti	31 bis rue de la Gare	190 000 €

BT 431-433	1396	Bâti	12 ter route du Chatelier	302 000 €
BH 88-91-BS 573	624	Bâti	26 rue de la Gaudinai	259 000 €
BE 876	809	Bâti	30 route du Chatelier	300 000 €
BS 179	365	Bâti	4 bis rue de la Chapelle	210 000 €
BI 50	565	Bâti	5 rue de la Barbotte	320 000 €
BV 399	648	Bâti	18 rue du Clos du Moulin	360 000 €
BV 482	288	Bâti	27 rue de l'île du Moulin	219 000 €
BT 432-433	1419	Bâti	12 bis route du Chatelier	269 500 €

Renoncement au nom de la **CARENE** au droit de préemption sur les immeubles suivants :

IMMEUBLE				PRIX EN EUROS
Réf. Cadastres	Surface (en m ²)	Bâti ou non Bâti	Lieu-dit ou rue	
<i>BS 962-964-966-969</i>	2261	<i>Non bâti</i>	<i>Rue de la Mairie</i>	434 842 €
BZ 839	606	Bâti	630 impasse du Four à Pain	230 000 €
AL 485	1083	Bâti	6 impasse du Chatelier	432 000 €
BZ 821-825	530	Bâti	23 Le Grand Brangouré	212 500 €
BX 472	1440	Non Bâti	2 impasse des Coteaux du Golf	188 000 €
CN 146	4812	Bâti	27 les grands Parcs	890 000 €
BZ 627	43,75 (appartement)	Bâti	149 route des Calabres	129 000 €
BZ 938	31	Non bâti	Les Bois de Bosseterre	1 €
BZ 683	459	Bâti	18 Le Grand Brangouré	202 000 €
BZ 627	57,01	Bâti	Route des Calabres	151 000 €
<i>BS 962-964-966-969</i>	2 261	<i>Non bâti</i>	<i>Rue de la Mairie</i>	447 385,33 €
BS 962-964-966-969	2 261	Non bâti	Rue de la Mairie	432 580 €

2) DÉCISIONS DU MAIRE

DÉCISION N°05/2019

DROITS DE PLACE - TARIFS

Monsieur Jérôme DHOLLAND, Maire de la Commune de Saint-André des Eaux,

- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2122 22,
- **Vu** la délibération n° 25.04.2014 en date du 7 avril 2014, et rendue exécutoire le 14 avril 2014, par laquelle le Conseil Municipal a délégué au Maire pour la durée de son mandat une partie de ses attributions et notamment la fixation des droits prévus au profit de la Commune qui n'ont pas un caractère fiscal (alinéa 2°),
- **Considérant** que la municipalité a décidé d'étendre le marché le dimanche matin afin de dynamiser le centre-bourg et que, dans cette optique, il y a lieu parallèlement de réviser les tarifs de droits de place afin de les rendre plus attractifs,

DÉCIDE :

ARTICLE 1 : de fixer, à compter du **1^{er} juillet 2019**, les tarifs ci-dessous définis relatifs aux droits de place :

	Mensuel	Trimestriel
Réguliers avec dimanche	20,00 €	55,00 €
Réguliers sans dimanche		51,00 €

	Par jour et par emplacement (8 mètres linéaires maximum)
Occasionnels	7,00 €

ARTICLE 2 : d'imputer les recettes de ces prestations sur le budget communal.

ARTICLE 3 : la présente décision sera affichée et publiée, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales.

La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique et à Monsieur le Comptable Public.

3) ATTRIBUTION DES MARCHÉS PUBLICS

A) Objet du marché :

Aménagement de la rue de la Garenne

Attributaire et montant du marché :

VIAUD MOTER

29, rue de la Pierre

B.P. 25124

44351 GUERANDE CEDEX

Montant : 179 419,60 € HT

Nombre total d'offres reçues : 4

Procédure adaptée – Ouest-France (Edition 44) du 21 juin 2019

Signature du marché : 26 août 2019

35.09.2019

RAPPORT D'ACTIVITÉ ANNUEL 2018 DE LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE SONADEV

Monsieur Jérôme DHOLLAND, Maire, lit l'exposé suivant :

« Mes Chers Collègues,

L'article L.1524-5 (7^{ème} alinéa) du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que les organes délibérants des collectivités locales actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis par leurs représentants aux conseils d'administration des Sociétés Publiques Locales (SPL).

En application de ces dispositions, le représentant de l'assemblée spéciale au sein du Conseil d'Administration, vous communique le rapport annuel, **consultable au secrétariat général**, pour l'exercice 2018 des administrateurs de la SPL SONADEV Territoires Publics.

Après en avoir délibéré, je vous remercie, mes Chers Collègues, de bien vouloir **prendre acte** de ce rapport relatif à l'activité de la SPL SONADEV Territoires Publics pour l'exercice 2018 ».

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal,
PREND ACTE.

36.09.2019

PRISE DE COMPÉTENCE FACULTATIVE « CRÉATION, ENTRETIEN ET AMÉNAGEMENT DU RÉSEAU DES ITINÉRAIRES CYCLABLES NE RELEVANT PAS DE L'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE DE LA COMPÉTENCE VOIRIE DE LA CARENE ET NE CONSTITUANT PAS UNE DÉPENDANCE D'UNE AUTRE ROUTE » - MISE EN CONFORMITÉ DES STATUTS DE LA CARENE

Monsieur Jérôme DHOLLAND, Maire, lit l'exposé suivant :

« Mes Chers Collègues,

Lors de sa séance du 25 juin 2019, le Conseil communautaire de la CARENE s'est prononcé favorablement à la prise de compétence facultative relative à : « création, entretien et aménagement du réseau des itinéraires cyclables ne relevant pas de l'intérêt communautaire de la compétence voirie de la CARENE et ne constituant pas une dépendance d'une autre route ».

Il apparaît que des itinéraires cyclables relevant du schéma directeur du réseau secondaire, de l'intermodalité et des dessertes de pôles générateurs de flux ne sont pas une dépendance de la voirie.

Il convient par conséquent de modifier les compétences de la CARENE afin que celle-ci puisse également intervenir sur les pistes cyclables ou voies vertes ne constituant pas une dépendance d'une autre route.

Il est donc proposé de modifier en conséquence les statuts de la manière suivante :

Au titre des compétences facultatives

25. création, entretien et aménagement du réseau des itinéraires cyclables ne relevant pas de l'intérêt communautaire de la compétence voirie de la CARENE et ne constituant pas une dépendance d'une autre route.

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 de la délibération 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 leurs actes.

Je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir :

- **Vous prononcer** favorablement à l'adoption par la CARENE de la compétence facultative « création, entretien et aménagement du réseau des itinéraires cyclables ne relevant pas de l'intérêt communautaire de la compétence voirie de la CARENE et ne constituant pas une dépendance d'une autre route » telle que définie ci-dessus,
- **Approuver** la modification des statuts de la CARENE en ce sens,
- **M'autoriser**, ou mon représentant, à notifier la présente délibération à la CARENE. »

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à la majorité,

Après un vote ayant donné les résultats suivants :

Pour	:	28
Contre	:	1 (C. POUSSET)
Abstention	:	0

DÉCIDE :

- **De se prononcer** favorablement à l'adoption par la CARENE de la compétence facultative « création, entretien et aménagement du réseau des itinéraires cyclables ne relevant pas de l'intérêt communautaire de la compétence voirie de la CARENE et ne constituant pas une dépendance d'une autre route » telle que définie ci-dessus,
 - **D'approuver** la modification des statuts de la CARENE en ce sens,
 - **D'autoriser Monsieur le Maire**, ou son représentant, à notifier la présente délibération à la CARENE.
-

37.09.2019

PRESTATION DE NUMÉRISATION ET D'INDEXATION DES ACTES D'ETAT CIVIL : GROUPEMENT DE COMMANDES ENTRE LES VILLES DE SAINT-NAZAIRE, PORNICHET, SAINT-JOACHIM, CAMOËL, SAINT-MALO DE GUERSAC, DONGES ET SAINT-ANDRÉ DES EAUX – AUTORISATION DE SIGNATURE

Monsieur Jérôme DHOLLAND, Maire, lit l'exposé suivant :

« Mes Chers Collègues,

Les Villes de Saint-Nazaire, Pornichet, Saint-Joachim, Camoël, Saint-Malo-de-Guersac, Donges et Saint-André des Eaux ont souhaité constituer un groupement de commandes portant sur des prestations de numérisation et d'indexation des actes d'état civil en lien avec COMEDC, dispositif obligatoire de l'Etat de délivrance dématérialisée de ces actes, 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.

En conséquence, je vous demande, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **M'autoriser**, ou mon représentant, à signer la convention constitutive du groupement de commandes pour des prestations de numérisation et d'indexation des actes d'état civil en désignant la Ville de Saint-Nazaire comme coordonnateur du groupement, ainsi que tout contrat, acte, pièce et avenant y afférents.

- **Autoriser** 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. »

➤ Vu l'avis de la commission « Finances et Administration Générale » du 23 septembre 2019 ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE :

- **D'autoriser Monsieur le Maire**, ou son représentant, à signer la convention constitutive du groupement de commandes pour des prestations de numérisation et d'indexation des actes d'état civil en désignant la Ville de Saint-Nazaire comme coordonnateur du groupement, ainsi que tout contrat, acte, pièce et avenant y afférents.

- **D'autoriser** 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.

38.09.2019

PRESTATIONS DE NETTOYAGE DES LOCAUX : GROUPEMENT DE COMMANDES ENTRE LA CARENE, LA SPL SAINT-NAZAIRE AGGLOMERATION TOURISME ET LES VILLES DE SAINT-NAZAIRE, TRIGNAC, LA CHAPELLE DES MARAIS, MONTOIR-DE-BRETAGNE, PORNICHET, SAINT-ANDRÉ DES EAUX, LA BAULE, LE CCAS DE LA BAULE, PIRIAC ET SAINT-MOLF – AUTORISATION DE SIGNATURE

Monsieur Jérôme DHOLLAND, Maire, lit l'exposé suivant :

« Mes Chers Collègues,

La CARENE, la SPL Saint-Nazaire Agglomération Tourisme et les Villes de Saint-Nazaire, Trignac, La Chapelle des Marais, Montoir-de-Bretagne, Pornichet, Saint-André des Eaux, La Baule, le CCAS de La Baule, Piriac et Saint-Molf ont souhaité constituer un groupement de commandes portant sur des prestations de nettoyage des locaux 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.

Saint-André des Eaux est intéressée par le lot concernant le nettoyage des vitres.

En conséquence, je vous demande, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **M'autoriser**, ou mon représentant, à signer la convention constitutive du groupement de commandes pour les prestations de nettoyage des locaux en désignant la Ville de Saint-Nazaire comme coordonnateur du groupement ainsi que tout contrat, acte, pièce et avenant y afférents;

- **Autoriser** 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. »

➤ Vu l'avis de la commission « Finances et Administration Générale » du 23 septembre 2019 ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE :

- **D'autoriser Monsieur le Maire**, ou son représentant, à signer la convention constitutive du groupement de commandes pour les prestations de nettoyage des locaux en désignant la Ville de Saint-Nazaire comme coordonnateur du groupement ainsi que tout contrat, acte, pièce et avenant y afférents ;

D'autoriser 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.

39.09.2019

MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Monsieur Jérôme DHOLLAND, Maire, lit l'exposé suivant :

« Mes Chers Collègues,

Je vous propose les modifications suivantes au tableau des effectifs communaux :

➤ Création d'un poste au titre de la promotion interne :

- rédacteur à temps complet

Pour information, le poste actuel d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe à temps complet sera supprimé dès la titularisation de l'agent après sa période de stagiaire sur le nouveau poste de rédacteur à temps complet. »

➤ Vu l'avis de la commission « Finances et Administration Générale » du 23 septembre 2019 ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE :

- **D'inscrire** cette création de poste au tableau des effectifs communaux, tel que joint à la présente, avec effet au 30 septembre 2019.
-

40.09.2019

LUTTE CONTRE LES TERMITES

Monsieur Jérôme DHOLLAND, Maire, lit l'exposé suivant :

« Mes Chers Collègues,

L'arrêté préfectoral du 13 novembre 2018 a classé la commune de Saint-André des Eaux en zone contaminée par les termites.

Suite à la déclaration d'un propriétaire et par délibération n° 57.11.2018 du Conseil Municipal du 26 novembre 2018, il a été instauré un secteur de lutte contre les termites.

L'arrêté n° SG P/2018/200 du 5 décembre 2018 pris en application de cette délibération enjoignait les propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de présence de termites dans leur habitation.

Suite aux retours des propriétaires, aucune présence de termites n'a été avérée dans le secteur de recherche défini.

Il n'y a donc plus lieu de maintenir ce secteur.

Je vous propose donc, mes chers collègues :

- **De supprimer** ce périmètre de lutte contre les termites ».

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE :

- **De supprimer** le périmètre de lutte contre les termites délimité par la route de Bilac, l'impasse de Bilac et la route du Coin de la Noë.
-

41.09.2019

MODIFICATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU MILLE PATTES

Monsieur Jérôme DHOLLAND, Maire, lit l'exposé suivant :

« Mes Chers Collègues,

Le barème national des participations familiales fixé par la Caisse Nationale d'Allocations Familiales (CNAF) a été mis en place en 1983, et n'a pas connu d'évolution depuis 2002. Au-delà de l'écart du reste à charge entre l'accueil collectif et individuel, l'Etat a souhaité maintenir son soutien financier au développement du nombre de places en accueil collectif, dans un cadre budgétaire contraint. Dans sa dernière circulaire du 5 juin 2019 (2019-005 disponible sur caf.fr), la CNAF, après négociation avec l'Etat, a remanié ce taux.

Il est maintenant à 5 chiffres après la virgule, et les services de la Cnaf ont pris contact avec les principaux fournisseurs de logiciels pour qu'ils en prennent acte.

Vous noterez que pour les accueils collectifs et familiaux (multi-accueil, halte-garderie, crèche collective, crèche familiale), le nouveau taux d'effort est applicable dès le 1^{er} septembre 2019 pour l'ensemble des contrats d'accueil.

➤ **Les barèmes applicables du 1^{er} septembre 2019 au 31 décembre 2022**

**Taux de participation familiale par heure facturée en :
accueil collectif (au 01/09/19, pour l'ensemble des contrats)**

Nombre d'enfants	1/01 au 31/08/2019	du 1/09 au 31/12/2019	2020	2021	2022
1	0,0600%	0,0605%	0,0610%	0,0615%	0,0619%
2	0,0500%	0,0504%	0,0508%	0,0512%	0,0516%
3	0,0400%	0,0403%	0,0406%	0,0410%	0,0413%
4 à 7	0,0300%	0,0302%	0,0305%	0,0307%	0,0310%
8 et plus	0,0200%	0,0202%	0,0203%	0,0205%	0,0206%

➤ **Le plancher de ressources applicable du 1^{er} septembre 2019 au 31 décembre 2022**

Le montant de ressources plancher à retenir est égal au RSA socle mensuel garanti à une personne isolée avec un enfant, déduction faite du forfait logement. **A compter du 1^{er} septembre 2019, le plancher de ressources à prendre en compte s'élève à 705,27 €.** Pour les années suivantes, le montant sera publié en début d'année civile par la Cnaf.

Ce plancher de ressources est à retenir pour le calcul des participations familiales dans les cas suivants :

- familles ayant des ressources nulles ou inférieures à ce montant plancher ;
- enfants placés en famille d'accueil au titre de l'aide sociale à l'enfance ;
- personnes non allocataires ne disposant ni d'avis d'imposition, ni de fiches de salaires.

Le plafond applicable du 1^{er} septembre 2019 au 31 décembre 2022

Le barème s'applique jusqu'à hauteur d'un plafond de ressources par mois. Pour les années 2019 à 2022, il est d'ores et déjà connu :

Année d'application	Plafond
2018	4 874,62 €
2019 (au 1 ^{er} septembre)	5 300,00 €
2020 (au 1 ^{er} janvier)	5 600,00 €
2021 (au 1 ^{er} janvier)	5 800,00 €
2022 (au 1 ^{er} janvier)	6 000,00 €

Je vous demande, mes chers collègues :

- **De prendre acte** des nouveaux barèmes ci-dessus concernant l'accueil collectif au Mille Pattes ;
- **D'approuver** le règlement intérieur du Mille Pattes modifié et ci-annexé pour tenir compte de ces nouveaux barèmes. »

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE :

- **De prendre acte** des nouveaux barèmes ci-dessus concernant l'accueil collectif au Mille Pattes ;
- **D'approuver** le règlement intérieur du Mille Pattes modifié et ci-annexé pour tenir compte de ces nouveaux barèmes.

42.09.2019

VENTE DE LA COMMUNE A ESPACE DOMICILE – PARCELLES CADASTRÉES
SECTION BE NUMÉROS 1187 ET 1190 – RUE DU STADE/RUE DES GUIFETTES

Monsieur Jérôme DHOLLAND, Maire, lit l'exposé suivant :

« Mes Chers Collègues,

La Commune de Saint-André des Eaux est soumise à une obligation de construction de logements locatifs sociaux définie au Plan Local de l'Habitat (PLH), approuvé en date du 15 décembre 2015.

Pour atteindre l'objectif triennal de production de 90 logements locatifs sociaux, la Commune de Saint-André des Eaux souhaite mobiliser, à cette fin, le foncier qu'elle détient.

Il est aujourd'hui proposé de céder les parcelles cadastrées section BE numéros 1187 et 1190, d'une surface respective de 3 648 m² et 26 m² (soit 3 674 m²), situées à l'angle de la rue des Guifettes et de la rue du Stade, au bailleur social ESPACE DOMICILE. – Cf plan joint.

Le projet de construction prévoit la construction de 17 logements locatifs sociaux, déclinés en cinq maisons individuelles et 12 appartements : 6 T2 (appartements) - 8 T3 (6 appartements et 2 maisons) – 3 T4 (maisons), pour une surface plancher estimée à 1 080,60 m².

Suivant le prix plafond fixé par le dispositif d'aide de la CARENE en faveur du logement locatif social, de 60 euros le m² de surface de plancher, le prix de cession est estimé à 64 836 € T.T.C.

Le service des Domaines a estimé les parcelles cadastrées section BE numéros 1187 et 1190, sujettes à cession à ESPACE DOMICILE à 185 000 €.

Le solde correspondant au déficit foncier pris en charge par la commune sera reporté sur l'état des dépenses déductibles dans le cadre du prélèvement sur ressources fiscales pour insuffisance de logements sociaux.

Je vous propose donc, mes chers collègues :

- **D'accepter** la cession des parcelles cadastrées section BE numéros 1187 de 1190, au prix de 64 836 € TTC, au profit d'ESPACE DOMICILE,
- **De passer** outre l'avis des Domaines, dans la mesure où il s'agit d'une opération de logements sociaux qui répond à l'obligation de production imposée à la Commune,
- **De m'autoriser**, ou mon représentant, à signer l'acte de vente et toute pièce, contrat ou avenant y afférent,
- **De dire** que les frais de la vente sont à la charge exclusive de l'acquéreur ».

- Vu l'avis de France Domaine n° 2019-44151V0653 en date du 12/03/2019,
- Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement, Urbanisme et Habitat du 9 septembre 2019,

David NEUHAARD ne prend pas part au vote.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE :

- **D'accepter** la cession des parcelles cadastrées section BE numéros 1187 de 1190, au prix de 64 836 € TTC, au profit d'ESPACE DOMICILE,
- **De passer** outre l'avis des Domaines, dans la mesure où il s'agit d'une opération de logements sociaux qui répond à l'obligation de production imposée à la Commune,
- **D'autoriser Monsieur le Maire**, ou son représentant, à signer l'acte de vente et toute pièce, contrat ou avenant y afférent,
- **De dire** que les frais de la vente sont à la charge exclusive de l'acquéreur.

43.09.2019

**VENTE DE LA COMMUNE A LA CARENE – PARCELLE CADASTRÉE SECTION BZ
NUMÉRO 266 – 24, RUE DE L'OcéAN**

Monsieur Jérôme DHOLLAND, Maire, lit l'exposé suivant :

« Mes Chers Collègues,

La Commune de Saint-André des Eaux est soumise à une obligation de construction de logements locatifs sociaux définie au Plan Local de l'Habitat (PLH), approuvé en date du 15 décembre 2015.

Pour atteindre l'objectif triennal de production de 90 logements locatifs sociaux, la Commune de Saint-André des Eaux souhaite mobiliser, à cette fin, le foncier qu'elle détient.

Par décision en date du 20 janvier 2017, la Commune de Saint-André des Eaux décidait d'exercer le droit de préemption urbain sur la vente d'un bien bâti situé 24, rue de l'Océan (Cf plan joint). Cette préemption était du ressort de la Commune puisque la parcelle était disposée sur le périmètre du droit de préemption urbain de la CARENE délégué à la commune.

Il est aujourd'hui proposé de céder la parcelle cadastrée section BZ numéro 266, d'une surface de 1 901 m² située 24, rue de l'Océan, à la CARENE qui la cédera ensuite au bailleur social ESPACE DOMICILE dans le cadre du Plan d'Action Foncier.

Cette cession correspond aux objectifs de la délibération du Conseil Communautaire du 26 mars 2019, portant sur la prise en charge des déficits fonciers des opérations de logements sociaux. La CARENE propose d'acquérir la propriété de la Commune pour en réaliser le portage puis la revente au bailleur social chargé de la réalisation de l'opération de construction. La CARENE propriétaire prendra en charge le déficit foncier de l'opération correspondant au différentiel négatif entre le montant de la cession au bailleur et le montant de l'acquisition.

Le projet de construction prévoit la construction de 9 logements locatifs sociaux, pour une surface plancher estimée à 608,30 m².

Conformément aux règles en vigueur, les services de France Domaine consultés ont rendu leur avis en date du 4 juillet 2019 (n° 2019 44151V1632) en estimant cette parcelle à 190 000 €.

Le montant total de l'acquisition du bien par la commune était composé de la manière suivante :

- Prix du bien : 190 000 €
- Commission agence : 9 000 €
- Frais d'acquisition : 3 315,02 €

Soit un prix total de **202 315,02 €** dépensés par la Commune pour la maîtrise de cette parcelle située en zone UB du PLU. Ce montant est retenu pour la cession à la CARENE. Ce prix est donc compatible avec l'estimation domaniale.

Je vous propose donc, mes chers collègues :

- **D'approuver** l'opération de vente aux conditions précisées ci-dessus,
- **De fixer** à 202 315,02 € le prix de vente de la parcelle cadastrée section BZ n° 266 située 24, rue de l'Océan,
- **De dire** que les frais de la vente seront à la charge exclusive de l'acquéreur,
- **De m'autoriser**, ou mon représentant, à procéder à cette vente au nom et pour le compte de la Commune de Saint-André des Eaux,
- **De m'autoriser** à régler tous frais annexes y afférents et à signer tout contrat, acte, pièce, avenant et convention de cession à intervenir en vue de la conclusion de cette transaction. »

➤ Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement, Urbanisme et Habitat en date du 9 septembre 2019.

David NEUHAARD ne prend pas part au vote.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE :

- **D'approuver** l'opération de vente aux conditions précisées ci-dessus,
- **De fixer** à 202 315,02 € le prix de vente de la parcelle cadastrée section BZ n° 266 située 24, rue de l'Océan,
- **De dire** que les frais de la vente seront à la charge exclusive de l'acquéreur,
- **D'autoriser Monsieur le Maire**, ou son représentant, à procéder à cette vente au nom et pour le compte de la Commune de Saint-André des Eaux,
- **D'autoriser Monsieur le Maire**, ou son représentant, à régler tous frais annexes y afférents et à signer tout contrat, acte, pièce, avenant et convention de cession à intervenir en vue de la conclusion de cette transaction.

44.09.2019

DÉNOMINATION DE VOIE : IMPASSE DU PARC DU LAURIER (SECTEUR BILAC)

Monsieur Jérôme DHOLLAND, Maire, lit l'exposé suivant :

« Mes Chers Collègues,

En raison de la densification dans le secteur de Bilac, qui engendre une incohérence dans l'adressage, pour des raisons de sécurité et à la demande des sapeurs-pompiers, il est nécessaire de procéder à une nouvelle dénomination de voie (voir plan joint).

La Commission Aménagement, Urbanisme et Habitat, consultée le 5 mars 2019, propose la dénomination suivante :

- **Impasse du Parc du Laurier**

Je vous propose donc de délibérer sur cette proposition ».

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE :

- **De nommer** la nouvelle voie située dans le secteur de Bilac :
 - **Impasse du Parc du Laurier**

Séance levée à 20h45 |

