

PROCÈS-VERBAL du Conseil Municipal du 21 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-et-un juin, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué le quinze juin, s'est réuni en session ordinaire, à l'Espace du Marais, sous la Présidence de Monsieur Mathieu COËNT, Maire.

Présents (23) : Mathieu COËNT, Laurence DOMET-GRATTIERI, Thierry RYO, Laurence LE COADOU, David NEUHAARD, Anne RAINGUE-GICQUEL, Lucile HEGWEIN, Dominique AMISSE, Françoise PAYEN, Dominique MOURGUES, Marie-Antoinette GUEDES, Gaëlle KERLEAU, Sébastien BLOCH, Ludivine PRECIGOUT, Charles BAHOLET, Amélie DANET, Guillaume DERVAL, Baptiste GUEGAN, Anaïs DURAND, Laurette FOUCHER, Raynald MORIN, Manuel BERASALUZE, Christelle ODIAU-MATHIEU

Représentés (6) : pouvoirs ont été donnés :

Laurent PONNELLE	à	Lucile HEGWEIN
Pascal GOYAL	à	Laurence LE COADOU
Linda THILL	à	Marie-Antoinette GUEDES
Thibault CHEVALIER	à	Dominique MOURGUES
Sylvie GOSLIN-GUIHÉNEUF	à	Raynald MORIN
Pascal HASPOT	à	Laurette FOUCHER

formant la majorité des membres en exercice.

Mme Laurence DOMET-GRATTIERI est désignée secrétaire de séance.

Auxiliaire à la secrétaire de séance : Alexina PIVETEAU, directrice générale des services.

ORDRE DU JOUR

Finances, Ressources Humaines, Développement économique, Marchés publics

1. Budget annexe transition énergétique 2023 : Décision Budgétaire Modificative n°1
2. Budget principal 2023 : Décision Budgétaire Modificative n°1
3. Modification du tableau des effectifs

Aménagement du territoire, Urbanisme, Réseaux et Transports

4. Contrat de mixité sociale 2023-2025
5. Cession gracieuse GUENO/Commune – parcelle BS 384 – 9 rue de la Gaudinais – projet de médiathèque
6. Cession Commune/RONDINEAU – parcelle AY 792 – délaissé communal 2 route de Péhaut

7. Cession SONADEV/Commune - parcelle BS 1009 – Impasse du Parvis – projet de jardin public
8. Cession Consorts PENUIZIC-DOUILLET/Commune - parcelle BS 1101 - 25 place de l'Eglise
9. Cession gracieuse SCCV Anne de Bretagne/Commune – parcelles BS 1122 rue du Parc Neuf et BS 1123 rue de Bretagne
10. Dénomination de voie : impasse de la Bourdaine – opération Gaudinais
11. Dénomination de voie : rue des Dolmens – opération Blanche Couronne
12. Dénomination de voie : impasse du Clos de Kerfut – opération Kerfut

Questions et informations diverses

ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA PRECEDENTE REUNION

M. le Maire soumet à l'assemblée, qui l'adopte à l'unanimité, le procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 9 juin 2023.

INFORMATIONS AU CONSEIL

1) DÉCISIONS PRISES EN VERTU DE LA DÉLÉGATION DE POUVOIRS CONSENTIE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION

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

Parcelles	Surface	Surface utile	Nature du bien	Adresse du terrain	prix en €
BK 147	1220 m ²	63,02 m ²	Bâti (appartement)	4 rue du Pré du Bourg	210 500 €
BS 922	231 m ²	108 m ²	Bâti	6 rue de la Villès Batard	320 187 €
BV 269	875 m ²		Non Bâti	8 rue de l'ile du Moulin	82 500 €
BS 179	365 m ²	59,45 m ²	Bâti (appartement)	4 rue de la Chapelle	32 500 €

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

Parcelles	Surface	surface utile	nature du bien	adresse du terrain	prix €
BY 233	1710 m ²		Bâti	91 la Grée	690 000 €
BZ 627	28274 m ²	79,13 m ²	Bâti	route des Calabres	285 000 €
BS 878-881-882-883-888	571 m ²	76,5 m ²	Bâti (appartement)	2 rue des Ecoles	249 500 €
BE 1224-1227-1115-14	1094 m ²	59 m ²	Bâti	49 route du Chatelier	175 500 €
BE 973-974	807 m ²	143,75 m ²	Bâti	3 bis route du Bourbot	540 000 €
BZ 813-814	542 m ²	103 m ²	Bâti	20 Le Grand Brangouré	380 200 €
BE 1223-1226-1229	1137 m ²	144 m ²	Bâti	49 route du Chatelier	287 707 €

⇒ *L'assemblée n'émet aucune remarque sur ces décisions.*

DEVELOPPEMENT DES POINTS DE L'ORDRE DU JOUR

Délibération n°63.06.2023

BUDGET ANNEXE TRANSITION ENERGÉTIQUE 2023 - DÉCISION BUDGÉTAIRE MODIFICATIVE N°1

Rapporteur : Guillaume DERVAL

Il est proposé de procéder aux ajustements budgétaires suivants en section d'investissement afin de disposer de crédits suffisants pour régler certaines dépenses.

Ces mouvements consistent en une rectification technique : des crédits disponibles en travaux sont basculés sur la ligne étude (convention avec TE 44 validée lors du conseil municipal du 9 juin)

Ces dépenses s'équilibrent à l'intérieur de la section.

En section d'investissement :

Dépenses :

chapitre	désignation	imputation	montant
20	Études de faisabilité photovoltaïques TE44	2031/OPNI	+ 5 200.00€

21	Installations à caractère spécifique	2153/OPNI	- 5 200.00€
TOTAL			+ 0.00€

Il vous est demandé de bien vouloir en délibérer.

Le Conseil Municipal,

VU l'avis favorable des membres de la commission Finances, Ressources Humaines, Développement économique, Marchés publics, sollicités le 14 juin 2023 ;

Après en avoir délibéré,

ADOpte la décision modificative budgétaire n° 1 au budget annexe transition énergétique telle que présentée ci-dessus.

*abstentions : 0 / voix contre : 0 / voix pour : 29 - **unanimité***

Délibération n°64.06.2023

BUDGET PRINCIPAL 2023 - DÉCISION BUDGÉTAIRE MODIFICATIVE N°1

Rapporteur : Guillaume DERVAL

Il est proposé de procéder aux ajustements budgétaires en section d'investissement afin de disposer de crédits suffisants pour régler certaines dépenses non prévues initialement ou effectuer des rectifications techniques.

Ces dépenses s'équilibrent à l'intérieur de la section ou sont finançables via des recettes supplémentaires.

Rectifications techniques :

- (chap 10 en recettes) Excédent de fonctionnement capitalisé : arrondi de 0,04 ctmes lors du vote du budget qui n'aurait pas dû être fait, nécessité d'inscrire le montant exact (demande de la Trésorerie)
- Correction affectation comptable de dépenses de 2022 sur le camping pour permettre la récupération de la TVA (chap 20 en recettes / chap 20 en dépenses)
- Correction affectation comptable éclairage public du fait de la réalisation des travaux par TE44 (chap 204 en dépenses au lieu du chap 21)

Optimisation de la consommation des crédits Réaffectation de crédits de l'opération de réfection toiture de l'église (les travaux ne seront pas engagés avant 2024) vers un complément du PAVC (qui lui sera engagé dès cette année) – mouvement entre opérations au sein du chapitre 21 en dépenses

Sincérité budgétaire :

nouvelle recette acquise : fonds de concours aménagement rue de la Gaudinai (pas d'inscription lors du vote du budget)

Adaptation en cours d'année selon les nouveaux besoins identifiés :

Nouvelles dépenses chap 20 :

- Ouverture de crédits pour le logiciel cimetière (nouvelle version du logiciel + reprise des données)
- Licences office 365 pour les élus dans le cadre de la démarche de modernisation et de simplification des procédures de travail (espaces collaboratifs, dossiers partagés)

Recettes d'investissement :

chapitre	désignation	imputation	montant
10	Excédent de fonctionnement capitalisé	1068/OPFI/01/01100	- 0.04€
13	Fonds de concours Aménagement Rue de la Gaudinai	13151/183/822/01400	+ 31 468.00€
20	Etudes - Rectification TVA Camping	2031/189/95/05250	+ 21 473.00€
TOTAL			+ 52 940,96€

Dépenses d'investissement :

chapitre	désignation	imputation	montant
20	Etudes - Rectification TVA Camping	2031/189/95/05250	+ 17 894.00€
	Logiciels Office 365 - Pack M57	2051/OPNI/020/11200.2	+ 16 147.00€
	Logiciel Gescime - Cimetière	2051/OPNI/026/11490.2	+ 3 853.00€
204	Eclairage public impasse de la Lande d'Ust	204182/OPNI/814/05440	+ 6 078.00€
21	Eglise réfection toiture	21318/146/324/05203	-31 953.04€
	PAVC 2023	2151/182/822/05400	+ 47 000.00€
	Eclairage public impasse de la Lande d'Ust	21538/OPNI/814/05440	-6 078.00€
TOTAL			+ 52 940.96€

Il vous est demandé de bien vouloir en délibérer.

⇒ **Intervention de Mme FOUCHER**

Dans le contenu de ce projet de délibération nous pouvons constater une dépense identifiée de 16 147 € pour l'acquisition d'un logiciel office 365 Pack M57 à destination de tous les élus.

Madame la DGS a motivé cette acquisition qui aurait pour but de simplifier les procédures de travail (dossiers partagés, espaces collaboratifs).

Le groupe minoritaire s'opposera à ce projet de délibération car les possibilités gratuites disponibles aujourd'hui nous semblent largement suffisantes pour le peu d'informations qui nous sont communiquées.

Nous pensons aussi que les indemnités des élus sont suffisantes pour pouvoir financer le cas échéant ce type d'équipement et que cette somme conséquente sera plus utile à des besoins servant l'intérêt de tous les Andréanais ».

⇒ **M. le Maire précise :**

Sur la licence Office 365, les élus ont désormais accès à des espaces dématérialisés via des mails, ce qui évite les pièces jointes et réduit le poids des mails. La volonté de dématérialiser permet aussi de simplifier les relations entre élus et services.

Également, cette licence Office permet l'harmonisation des adresses mails fonctionnelles des élus. De plus, s'agissant de sujets parfois sensibles, les outils gratuits ne garantissent pas la sécurisation des données, or c'est essentiel à l'heure des cyberattaques dont les communes sont la cible.

Le Pack M57 concerne quant à lui l'évolution de nomenclature comptable.

Le Conseil Municipal,

VU l'avis favorable des membres de la commission Finances, Ressources Humaines, Développement économique, Marchés publics, sollicités le 14 juin 2023 ;

Après en avoir délibéré,

ADOpte la décision modificative budgétaire n° 1 au budget principal telle que présentée ci-dessus.

*abstentions : 0 / voix contre : 6 / voix pour : 23 - **majorité***

Délibération n°65.06.2023

MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Rapporteur : David NEUHAARD

Lors du lancement d'une procédure de recrutement de personnel communal, il est habituellement prévu la création des tous les grades sur lesquels le candidat retenu pourrait être nommé, d'après les missions définies dans la fiche de poste.

Pour le poste d'électricien aux services techniques, il existe au tableau des effectifs uniquement le grade de l'agent à remplacer, à savoir adjoint technique principal de 2^e classe.

Or, afin de se laisser la possibilité de nommer un agent sur le grade d'adjoint technique ou sur le grade d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe, il est nécessaire d'ajouter ces deux grades au tableau des effectifs, avant la date de prise de fonction envisagée, conformément à la pratique habituelle.

Le prochain conseil municipal risquant de se tenir à une date postérieure à la date souhaitée d'entrée dans les effectifs de Saint-André-des-Eaux de la nouvelle recrue, il est proposé de corriger le tableau des effectifs avec effet au 1^{er} juillet 2023 en ajoutant donc les deux grades manquants.

Ces ajouts n'ont aucune influence sur le budget communal dès lors que le poste ne sera pourvu que sur un seul des trois grades ouverts.

Après nomination du candidat retenu sur le grade qui correspond à sa situation, les deux autres grades non pourvus seront supprimés du tableau des effectifs lors de la mise à jour suivante.

Il vous est demandé de bien vouloir en délibérer.

Le Conseil Municipal,

Vu l'avis du Comité Social Territorial sollicité le 15 juin 2023 ;

VU l'avis favorable des membres de la commission Finances, Ressources Humaines, Développement économique, Marchés publics, sollicités le 14 juin 2023 ;

Les crédits sont prévus au budget principal de la commune, chapitre 012.

Après en avoir délibéré,

ADOpte le tableau des effectifs tel que présenté en annexe de la présente délibération.

*abstentions : 0 / voix contre : 0 / voix pour : 29 - **unanimité***

Annexe à la délibération : tableau des effectifs modifié

Délibération n°66.06.2023

CONTRAT DE MIXITÉ SOCIALE 2023-2025

Rapporteur : Thierry RYO

⇒ *M. Ryo résume que depuis l'année 2000 les communes de plus de 3 500 habitants doivent répondre à des exigences d'un pourcentage de logements sociaux par rapport à leur nombre de résidences principales.*

L'Etat est conscient que pour un certain nombre de communes, il est difficile de rattraper le retard en ce qui concerne la production de logements sociaux d'ici 2025. C'est pourquoi depuis 2022, la loi permet aux communes qui s'engageraient à passer un contrat de mixité sociale :

- *Premièrement de voir cette échéance 2025 supprimée,*
- *Deuxièmement d'avoir un taux de rattrapage par période triennale qui pourrait être fixé à 33 % des logements sociaux manquants mais pouvant être modulé à 25 %,*
- *Troisièmement de conserver son droit de préemption urbain,*
- *Quatrièmement d'avoir un taux plancher des pénalités.*

Rappelons que la commune de Saint-André-des-Eaux, en vertu des obligations découlant de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain dite SRU, du 13 décembre 2000, était tenue, depuis 2007, d'atteindre un taux de 20 % de logements sociaux parmi ses résidences principales. Ce taux a été augmenté en 2020 à 25 % puis ramené à 20 % suite au décret du 28 avril 2023 fixant les valeurs des seuils des ratios de tensions sur la demande de logements locatifs sociaux.

⇒ *M. le Maire explique que c'est par la prise en compte du taux de pression sur l'aire urbaine, qui est désormais en-dessous de 4 (offre comparée à la demande de logements sociaux), que le taux applicable est passé à 20 %.*

Cette révision du taux n'altère pas la volonté municipale, mais permet de prendre en compte les contraintes et caractéristiques du territoire : archéologiques, environnementales...

Avec 9,72 % de logements sociaux au sein de ses résidences principales au 1er janvier 2022, pour un objectif de désormais 20 %, la dynamique de rattrapage sur la commune reste un enjeu fort pour le territoire.

La loi 3DS du 21 février 2022, relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale a apporté des modifications à la Loi SRU en matière de production de logements sociaux.

Elle prévoit notamment :

- la mise en place d'un dispositif de rattrapage glissant et différencié du déficit de logements sociaux au travers d'un contrat de mixité sociale qui constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale suivante ;
- l'adaptation des critères d'exemption avec l'introduction d'un critère d'isolement ou de difficulté d'accès aux bassins de vie et d'emploi ;
- en cas de carence, la fixation d'un taux plancher minimal de majoration du prélèvement et la suppression du transfert systématique à l'Etat du droit de réservation ;
- la possibilité de conclure avec l'Etat un Contrat de Mixité Sociale (CMS) pour toutes les communes déficitaires.

Le CMS permet de moduler le taux de rattrapage pour trois périodes triennales consécutives ; taux pouvant être modulé de 33 à 25 %. Il constitue le fondement du bilan triennal.

Pour Saint-André-des-Eaux, le taux de rattrapage retenu par l'Etat est de 25 %.

Ce taux s'applique aux 287 logements locatifs sociaux manquants (sur la base du taux de 20 % de la loi SRU), soit un engagement de la commune à produire 72 logements sur la période triennale 2023-2026 (287 x 25 %).

Le contrat est conclu entre les communes, l'Etat et l'agglomération. **Il comporte 3 volets :**

- **Point de repères sur le logement social sur la commune,**
- **Outils et leviers d'action pour le logement social,**

⇒ *M. Ryo précise que ce volet intègre une description des contraintes spécifiques à notre commune (les contraintes environnementales, les zones humides, le coût du foncier, les fouilles archéologiques...)*

Les leviers qui nous permettent de développer le logement social : le partenariat avec la CARENE et l'EPF pour acquérir du foncier, les OAP dans le PLUi, les ZAC en collaboration avec la SONADEV.

- **Objectifs, engagements et projets pour la période 2023-2025.**

⇒ *M. Ryo cite les projets les plus aboutis :*

L'opération Chateauloup Ouest : 65 logements dont 24 logements sociaux

Océan 2 : 10 logements sociaux,

Vivaprom : 50 logements dont 20 logements sociaux,

la Gaudinai 8 logements sociaux,

les Guifettes 2 : 8 logements sociaux

A l'échelle de Saint-Nazaire agglo, 5 communes sont aujourd'hui concernées au titre de leurs objectifs de rattrapage en vue d'atteindre le nombre attendu de logements sociaux : La Chapelle-des-Marais, Donges, Pornichet, Saint-André-des-Eaux et Saint-Joachim. Toutes ont fait le choix de s'engager dans la négociation d'un Contrat de Mixité Sociale.

- ⇒ *M. RYO précise que s'agissant des communes qui comme Saint-André-des-Eaux sont concernées par ce rattrapage : La Chapelle des Marais atteint environ 13 %, Donges environ 15 %, Saint-Joachim environ 10 % et Pornichet environ 8 %. Saint-Nazaire respecte ses engagements avec 29 %, même chose pour Trignac (26 %) et Montoir-de-Bretagne (26 %). Besné et Saint-Malo-de-Guersac ne sont pas soumises à la loi SRU. L'ensemble des maires des cinq communes carencées ont choisi de s'engager dans un tel contrat de mixité sociale.*

Dès lors un contrat unique est proposé à l'échelle de l'agglomération, comportant 5 volets : un par commune.

Son élaboration s'est appuyée sur le travail réalisé dans le cadre du PLH 2022-2027. Un travail important a été réalisé à l'échelle de chaque commune, avec l'appui des services de l'agglomération et de l'Etat, permettant d'identifier et de programmer les actions à mettre en œuvre avec les partenaires pour conforter la production de logements sociaux. Un suivi et un bilan annuel seront réalisés pour ajuster au besoin les actions prévues.

Il vous est demandé de bien vouloir en délibérer.

- ⇒ *Les 5 communes concernées de la Carene portent la même volonté de s'engager auprès de l'Etat pour proposer plus de logements sociaux, tant en location qu'en accession à la propriété. Le conseil communautaire de la Carene délibérera à l'issue de tous les conseils municipaux pour acter ce partenariat avec l'Etat. Le 20 juin le conseil communautaire a d'ailleurs délibéré pour pouvoir réaliser les premières opérations en bail réel et solidaire. Dans le cadre du projet Vivaprom – Blanche Couronne, 5 maisons seront en bail réel et solidaire, c'était une volonté forte affichée pendant la campagne. En effet, on va vers une fermeture de classe en élémentaire à l'école Jules Ferry, l'annonce a été faite le 20 juin. Le constat de réduction des effectifs scolaires depuis plusieurs années incite à soutenir les primo-accédants pour permettre aux jeunes ménages de s'installer sur la commune. La même problématique se pose pour les sapeurs-pompiers.*
- ⇒ *M. le Maire ajoute qu'avec l'abaissement du taux de 25 à 20 %, la commune a vu sa pénalité diminuer mécaniquement de 100 000 € (jamais payée car la commune par son action a pu déduire les sommes investies du montant de cette pénalité) à 70 000 € (qui restera non décaissée tant que les actions en faveur du logement social permettront de faire des déductions).*

Le Conseil Municipal,

VU l'avis favorable de la commission aménagement du territoire, urbanisme, réseaux et transports en date du 13 juin 2023 ;

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le Contrat de Mixité Sociale annexé à la présente délibération ;

AUTORISE à annexer le présent contrat au Programme Local de l'Habitat approuvé le 5 avril 2023 ;

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer le contrat et tout document afférent à cette affaire.

*abstentions : 0 / voix contre : 0 / voix pour : 29 – **unanimité***

Annexe à la délibération : contrat de mixité sociale 2023-2025

Délibération n°67.06.2023

CESSION GRACIEUSE GUENO/COMMUNE – PARCELLE BS 384 – 9 RUE DE LA GAUDINAIS – PROJET DE MEDIATHEQUE

Rapporteur : Thierry RYO

Afin de permettre l'extension du périmètre d'édification de la future médiathèque qui sera située rue de la Gaudinais, la commune a envisagé l'acquisition de la parcelle cadastrée section BS numéro 384, jouxtant les parcelles cadastrées section BS numéros 685, 687 et 693, déjà propriétés communales.

Les recherches effectuées auprès du Service de la Publicité Foncière de Saint-Nazaire ont permis d'identifier et de prendre contact avec Monsieur Philippe GUENO en sa qualité d'ayant droit de feu Monsieur Jean GUENO, propriétaire de la parcelle susvisée.

Par courrier en date du 7 mars 2023, Monsieur Philippe GUENO a accepté de céder gracieusement ce bien à la commune.

Il vous est demandé de bien vouloir en délibérer.

⇒ Il est précisé que l'acquisition par la commune de cette parcelle permet de régulariser la propriété de M. GUENO, qui ignorait que ces 9 m² lui appartenaient. Une acquisition nécessaire afin de permettre à la commune de poursuivre le projet de médiathèque.

Le Conseil Municipal,

VU l'avis favorable de la commission aménagement du territoire, urbanisme, réseaux et transports en date du 28 mars 2023 ;

Après en avoir délibéré,

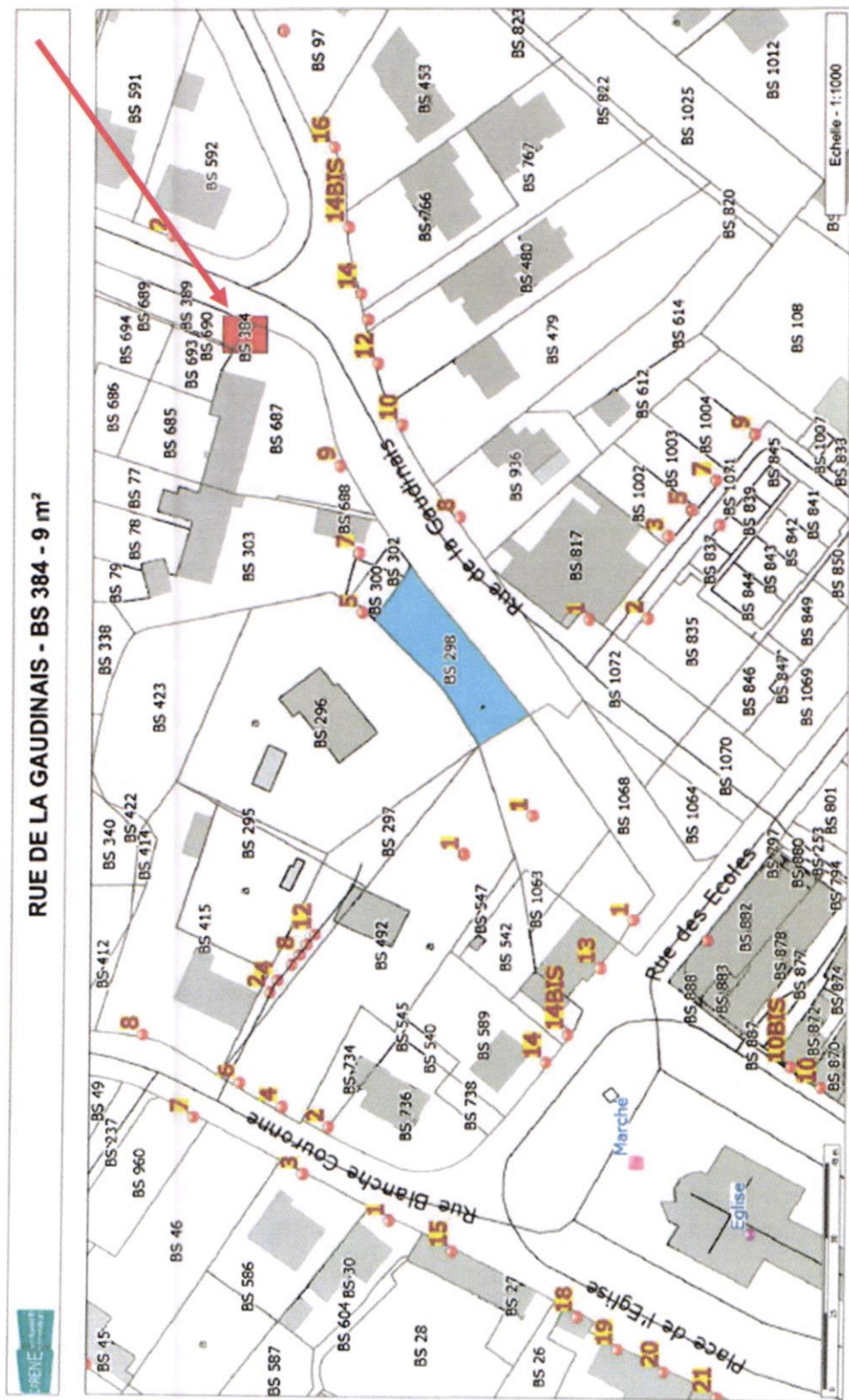
ACCEPTE la cession gracieuse au profit de la commune de la parcelle section BS numéro 384 d'une superficie de 9 m² ;

DECIDE DE PRENDRE EN CHARGE tous les frais quels qu'ils soient inhérents à cette cession ;

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout acte, pièce, contrat ou avenant y afférent ;

DIT que les crédits nécessaires sont prévus au budget principal de la commune, section d'investissement, opération 181.

abstentions : 0 / voix contre : 0 / voix pour : 29 - unanimité



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la CARENE.



Délibération n°68.06.2023

**CESSION COMMUNE/RONDINEAU – PARCELLE AY 792 – DELAISSE COMMUNAL
2 ROUTE DE PEHAUT**

Rapporteur : Thierry RYO

Monsieur Martial RONDINEAU, demeurant 2, route de Péhaut à Saint-André- des-Eaux (44117), nous a fait part de son souhait d'acquérir un délaissé communal cadastré section AY numéro 792 sis au droit de sa propriété. Ce délaissé situé dans la continuité de sa cour, n'est pas utilisé et ne présente aucune utilité pour la commune.

Le Service des Domaines, par avis émis en date du 28 septembre 2021, a évalué la valeur vénale de cette emprise de 406 m² à 90 euros.

Après étude, il a été décidé lors du conseil municipal du 2 mai 2022 que le prix proposé par le service des Domaines ne correspondait pas à la valeur du terrain au vu du contexte et notamment de l'importance de l'emprise cédée. De ce fait, la délibération n° 33.05.2022 a été retirée de l'ordre du jour en début de séance pour être reportée à un conseil municipal ultérieur.

Dans la mesure où cette acquisition permettra à Monsieur RONDINEAU de valoriser son emprise foncière, la commission urbanisme, agriculture et habitat réunie le 16 août 2022 a décidé de réévaluer ce prix à hauteur de 5 €/m². Monsieur RONDINEAU a signifié son accord sur cette proposition de prix d'acquisition le 9 septembre 2022.

Il a été toutefois jugé utile de consulter les riverains dont les propriétés jouxtent également ce délaissé communal. Par courrier du 8 mars 2023, ces derniers ont été informés de la possibilité pour eux d'acquérir ce bien. Aucune réponse n'a été apportée à ce courrier.

La commission urbanisme réunie en date du 28 mars 2023 a émis un avis favorable quant au prix proposé et la vente de cette parcelle au profit de Monsieur Martial RONDINEAU.

Il vous est demandé de bien vouloir en délibérer.

Le Conseil Municipal,

VU l'avis favorable de la commission aménagement du territoire, urbanisme, réseaux et transports en date du 28 mars 2023 ;

Après en avoir délibéré,

AUTORISE le déclassement de ce bien du domaine public communal dans le domaine privé communal ;

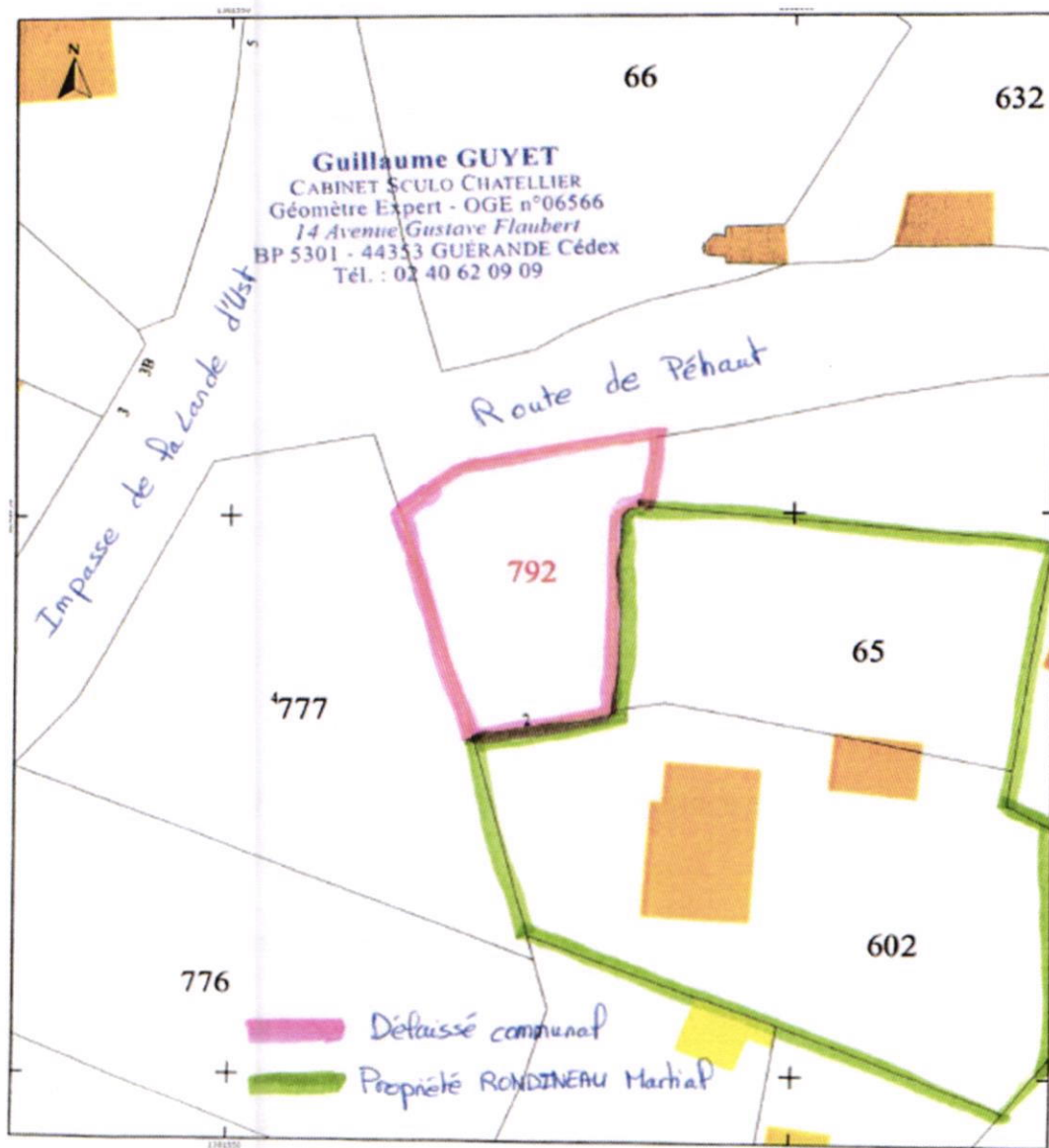
AUTORISE la vente de ce délaissé communal, parcelle cadastrée section AY numéro 792 (406 m²), au profit de Monsieur Martial RONDINEAU, au prix de 2030 € ;

AUTORISE le maire ou son représentant à rédiger l'acte de vente en la forme administrative correspondant à cette cession ;

DIT que l'ensemble des frais liés à cette cession seront à la charge exclusive de l'acquéreur ;

AUTORISE le maire ou son représentant à signer tout acte, pièce, contrat ou avenant y afférent.

abstentions : 0 / voix contre : 0 / voix pour : 29 - **unanimité**



Délibération n°69.06.2023

**CESSION SONADEV/COMMUNE - PARCELLE BS 1009 – IMPASSE DU PARVIS –
PROJET DE JARDIN PUBLIC**

Rapporteur : Thierry RYO

Dans le cadre de ses engagements de végétalisation du centre-bourg, la commune projette l'aménagement d'un jardin public sur la parcelle cadastrée section BS numéro 1009 (475 m²) située place de l'Eglise, appartenant à la SONADEV.

Il s'agira de créer un espace de respiration dans ce secteur et de pacifier l'arrière de la mairie par la création d'un cheminement doux.

Pour mémoire, cette parcelle située dans le périmètre de la ZAC CENTRE BOURG, initialement propriété communale, avait été cédée au prix de 40 000 € à l'aménageur SONADEV dans l'optique de l'édification d'une maison médicale.

Le projet a évolué, tant dans sa forme que dans sa localisation, puisque la maison médicale va être édifiée à l'emplacement de l'ancienne caisse de Crédit Mutuel et de la maison voisine.

Afin de mener à bien son projet d'aménagement de ce jardin public, dont elle assurera la maîtrise d'ouvrage, la commune a proposé à la SONADEV d'acquérir ladite parcelle au prix de la cession initiale de 40 000 €, ce qu'elle a accepté.

Cette parcelle nue est classée en zone UAb3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

- ⇒ *M. le Maire rappelle que le souhait émis lors de la campagne était de revitaliser le centre-bourg, de davantage le végétaliser.
Cette acquisition est neutre pour la commune, qui acquiert cette parcelle au prix où elle avait été cédée à la Sonadev il y a quelques années. Initialement pour le projet de maison médicale.
Ce projet de jardin public fera l'objet d'une fiche action spécifique dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Cœur de bourg ».*

Il vous est demandé de bien vouloir en délibérer.

Le Conseil Municipal,

VU l'avis favorable de la commission aménagement du territoire, urbanisme, réseaux et transports en date du 13 juin 2023 ;

Après en avoir délibéré,

ACCEPTE l'acquisition de la parcelle cadastrée section BS numéro 1009 (475 m²) propriété de la SONADEV, au prix de 40 000 € ;

AUTORISE le maire ou son représentant, à signer tout acte, pièces, contrat ou avenant y afférant.

DIT que l'ensemble des frais liés à cette acquisition soit à la charge exclusive de la commune de Saint-André-des-Eaux,

AUTORISE le classement de ce bien à son acquisition dans le domaine public communal.

DIT que les crédits nécessaires sont prévus au budget principal de la commune, section d'investissement, opération 181.

*abstentions : 0 / voix contre : 0 / voix pour : 29 - **unanimité***

- ⇒ *M. le Maire ajoute que désormais un gros travail est à mener par les élus, avec la contribution de la commission extra-municipale junior, pour proposer des jeux et aménagements inclusifs avant la fin du municipale.*



Délibération n°70.06.2023

CESSION CONSORTS PENUIZIC-DOUILLET/COMMUNE - PARCELLE SECTION BS 1101 - 25 PLACE DE L' EGLISE

Rapporteur : Thierry RYO

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC centre bourg, la commune souhaite acquérir la parcelle cadastrée section BS numéro 1101 d'une surface de 25 m², située 25 place de l'Eglise, et ayant appartenu de son vivant à Monsieur Franck PENUIZIC, représenté par ses ayants droit, savoir :

- Monsieur Théo PENUIZIC-TUGAR lui-même représenté par Madame Sarah TUGAR en sa qualité de représentante légale de son fils mineur, demeurant 15 ter lotissement les Caramboles 97440 SAINT-ANDRE,

- Monsieur Manuel PENUIZIC et Madame Mélia PENUIZIC représentés par Madame Jessica DOUILLET, en sa qualité de représentante légale de ses enfants mineurs, demeurant 16 rue de la Mare Canet 44830 BOUAYE,
- Madame Jessica DOUILLET, demeurant 16 rue de la Mare Canet 44830 BOUAYE.

En effet, dans un contexte de renouvellement urbain et de dynamisation du centre bourg, l'acquisition de cette cour enclavée située au droit de l'ancienne tôlerie, acquise par la commune auprès des conjoints LEVEQUE, permettra de donner de la profondeur au terrain et d'améliorer ainsi le projet de réalisation de cellules commerciales prévues à cet emplacement.

La commission aménagement du territoire, urbanisme, réseaux et transports réunie le 22 décembre 2022 a émis un avis favorable à l'acquisition de cette parcelle.

Par courrier en date des 1er et 4 juin 2023, les conjoints PENUIZIC/DOUILLET ont donné leur accord pour une vente au prix proposé, soit 70 € le m².

⇒ *M. le Maire précise que là aussi cette délibération s'inscrit dans le projet de revitalisation du centre-bourg avec la volonté d'implanter deux cellules commerciales à la place de la tôlerie. Cela répond également à l'appel à manifestation d'intérêt cœur de bourg. C'est une délibération qui porte sur un petit espace mais qui se situe dans une zone définie comme stratégique par la Chambre de Commerce et d'Industrie, et qui permettra la réalisation de ce projet de cellules commerciales.*

Il vous est demandé de bien vouloir en délibérer.

Le Conseil Municipal,

VU l'avis favorable de la commission aménagement du territoire, urbanisme, réseaux et transports en date du 13 juin 2023 ;

Après en avoir délibéré,

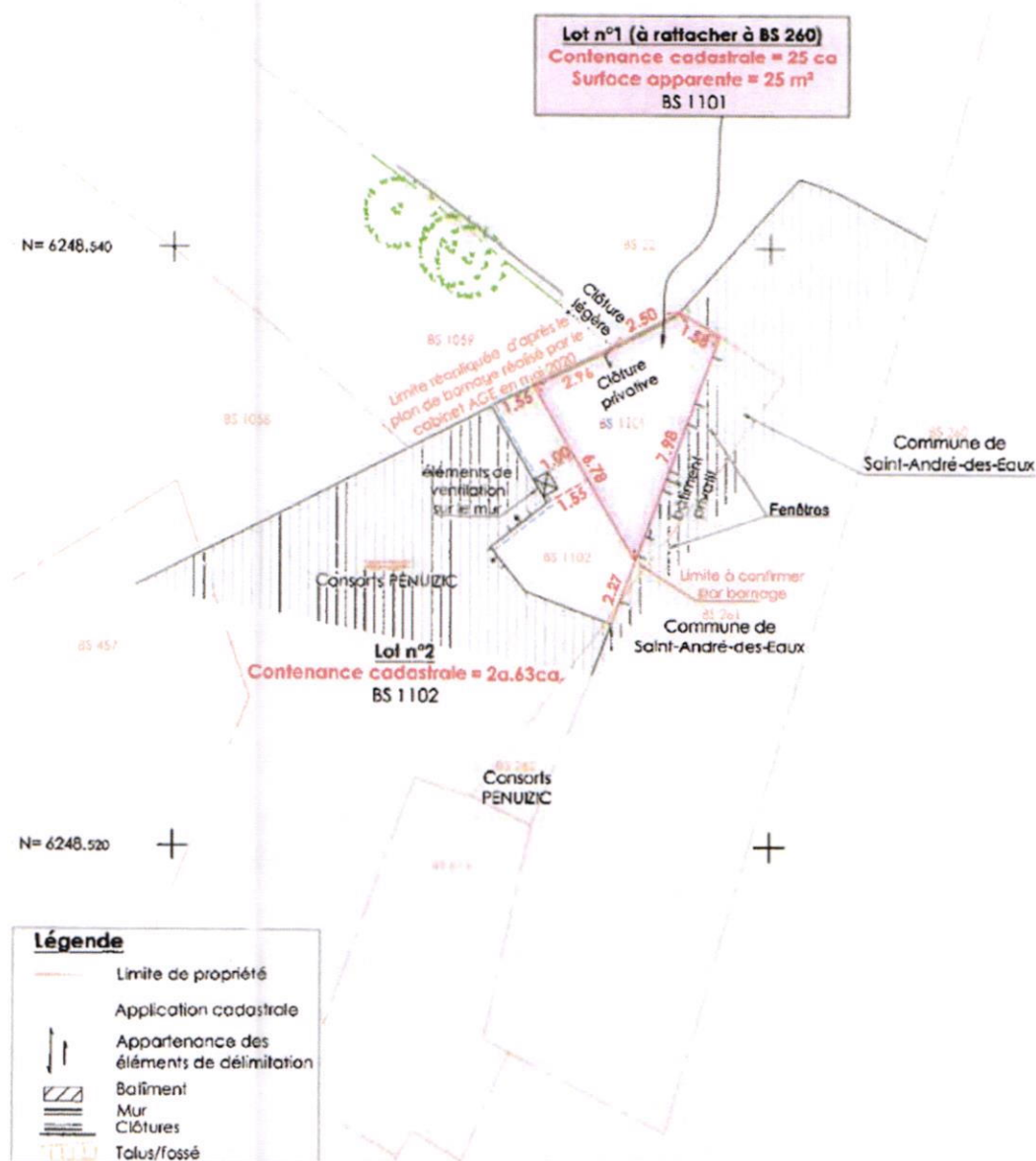
ACCEPTE l'acquisition par la commune de la parcelle cadastrée section BS numéro 1101 d'une contenance de 25 m² appartenant aux conjoints PENUIZIC/DOUILLET, au prix de 1 750 € (soit 70 €/m²).

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout acte, pièce, contrat ou avenant y afférent.

DIT que l'ensemble des frais liés à cette transaction soit à la charge exclusive de la commune.

DIT que les crédits nécessaires sont prévus au budget principal de la commune, section d'investissement, opération 181.

*abstentions : 0 / voix contre : 0 / voix pour : 29 - **unanimité***



Délibération n°71.06.2023

CESSION GRACIEUSE SCCV ANNE DE BRETAGNE/COMMUNE – PARCELLES BS 1122 RUE DU PARC NEUF ET BS 1123 RUE DE BRETAGNE

Rapporteur : Thierry RYO

David NEUHAARD quitte la salle et ne prend part ni au débat ni au vote.

La société SCCV ANNE DE BRETAGNE dont le siège social est 13 avenue Barbara à TRIGNAC a obtenu le 10 mars 2021 un permis de construire portant sur l'édification de 17 maisons individuelles et 16 logements collectifs sis impasse de la Petite Bretagne.

Deux parcelles situées au droit du futur lotissement font l'objet d'une demande de cession en faveur de la commune :

- une parcelle cadastrée section BS numéro 1122 (37 m²) issue des parcelles cadastrées section BS numéros 439p et 440 p, sise rue du Parc Neuf,
- une parcelle cadastrée section BS numéro 1123 (76 m²) issue des parcelles cadastrées section BS numéros 7p, 437p et 438p, sise rue de Bretagne.

Il convient que ces deux parcelles, compte tenu de leur usage (empiètement sur le domaine public) soient intégrées dans le domaine public communal.

En effet, la parcelle cadastrée section BS numéro 1122 (accotement stabilisé) supporte une canalisation du réseau d'eau pluviale et de ce fait devra être exclue du projet privé Anne de Bretagne.

Il en est de même concernant la parcelle cadastrée section BS numéro 1123 (trottoir).

Il vous est demandé de bien vouloir en délibérer.

Le Conseil Municipal,

VU l'avis favorable de la commission aménagement du territoire, urbanisme, réseaux et transports en date du 13 juin 2023 ;

Après en avoir délibéré,

ACCEPTTE la cession, à titre gracieux, au profit de la commune, des parcelles cadastrées section BS numéros 1122 (37 m²) et 1123 (76 m²), situées rue du Parc Neuf et rue de Bretagne, appartenant à la SCCV ANNE DE BRETAGNE ;

DIT que les frais d'acte notarié soient à la charge exclusive de la SCCV ANNE DE BRETAGNE ;

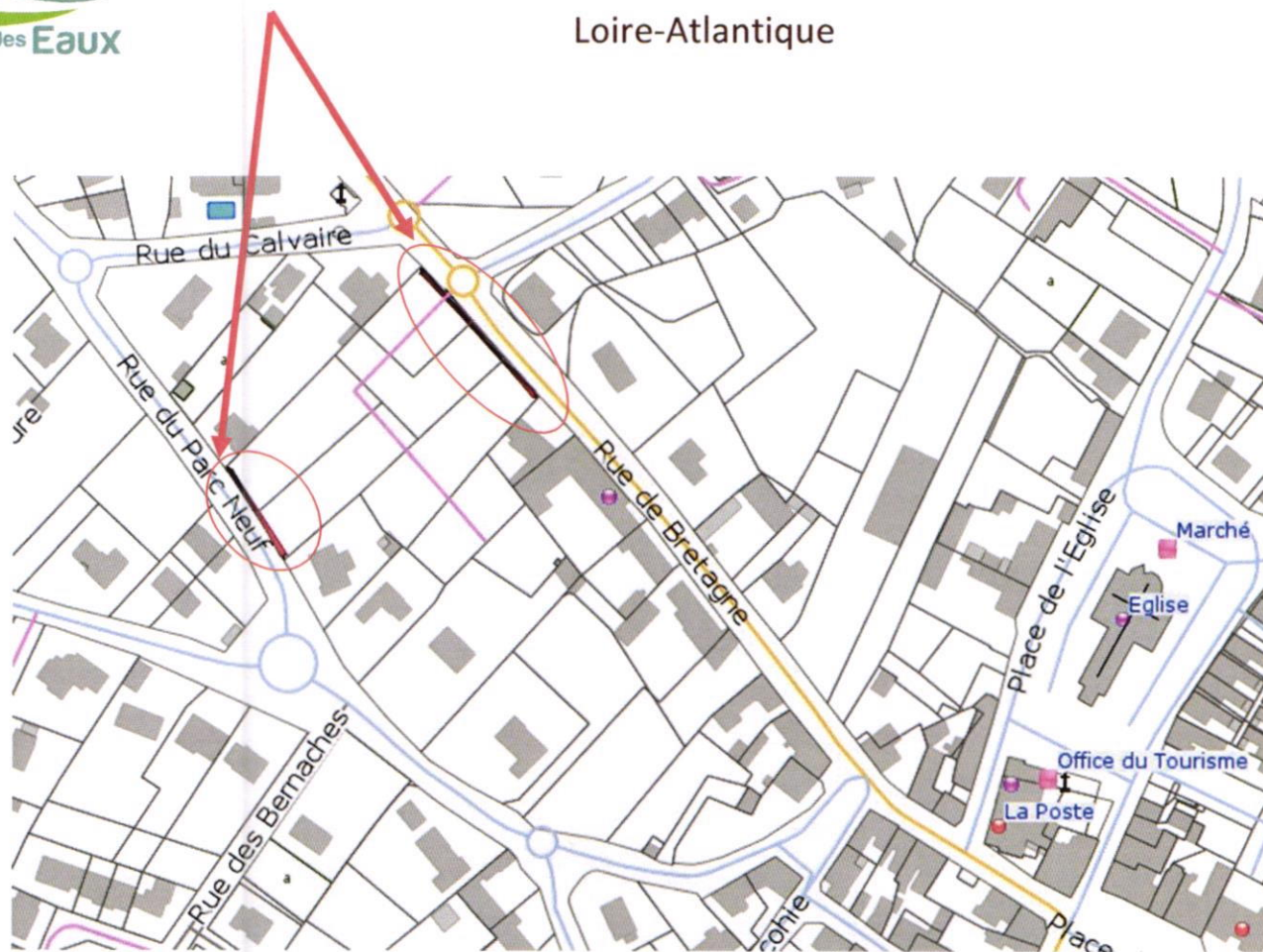
AUTORISE le maire ou son représentant à signer tout acte, pièce, contrat ou avenant y afférent,

En l'absence de David NEUHAARD, 28 votants :

*abstentions : 0 / voix contre : 0 / voix pour : 28 - **unanimité***

David NEUHAARD regagne la salle.

⇒ Sur la proposition de Thierry RYO, M. le Maire soumet à l'assemblée, qui l'accepte, un vote groupé sur les trois délibérations suivantes.



Délibération n°72.06.2023

DÉNOMINATION DE VOIE – IMPASSE DE LA BOURDAINE – OPERATION GAUDINAI

Rapporteur : Thierry RYO

La commune a acquis une parcelle cadastrée section BH numéro 53, située rue de la Gaudinai.

Ce bien est destiné à être rétrocédé au bailleur social CISN RESIDENCES LOCATIVES, pour la construction de 8 logements sociaux, qui seront desservis par une impasse privée, à créer. Il convient de nommer officiellement cette impasse.

La commission aménagement du territoire, urbanisme, réseaux et transports réunie le 28 mars 2023 propose de la nommer de la façon suivante : **Impasse de la Bourdaine**.

⇒ M. RYO définit la bourdaine : arbuste qui pousse en milieu généralement très humide et dont l'écorce est utilisée comme purgatif. C'est un arbuste répertorié par le Parc de Brière et qui s'intègre dans un secteur où plusieurs voies sont déjà dénommées avec des noms d'arbustes.

Il vous est demandé de bien vouloir en délibérer.

Le Conseil Municipal,

VU la proposition de la commission aménagement du territoire, urbanisme, réseaux et transports en date du 28 mars 2023 ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE de dénommer l'impasse privée devant desservir les nouvelles constructions situées au niveau de la rue de la Gaudinai et conformément au plan joint ladite voie "Impasse de la Bourdain".

abstentions : 0 / voix contre : 0 / voix pour : 29 - **unanimité**



Délibération n°73.06.2023

DÉNOMINATION DE VOIE – RUE DES DOLMENS – OPERATION BLANCHE COURONNE

Rapporteur : Thierry RYO

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC centre bourg (Ilot Blanche Couronne), l'aménageur VIVAPROM a pour projet la construction de 50 logements comprenant 4 bâtiments collectifs et 11 maisons individuelles. Les accès aux bâtiments réalisés se feront par une voie à sens unique nouvelle à créer depuis la rue de Bretagne et débouchant sur la rue de la Villès Batard.

La commission aménagement du territoire, urbanisme, réseaux et transports réunie le 13 juin 2023 propose de la nommer de la façon suivante : **rue des Dolmens**.

Il vous est demandé de bien vouloir en délibérer.

⇒ *Mme GUEDES précise que la dénomination a été retenue par la commission pour sa consonnance bretonne, cette voie étant à proximité de la Rue de Bretagne.*

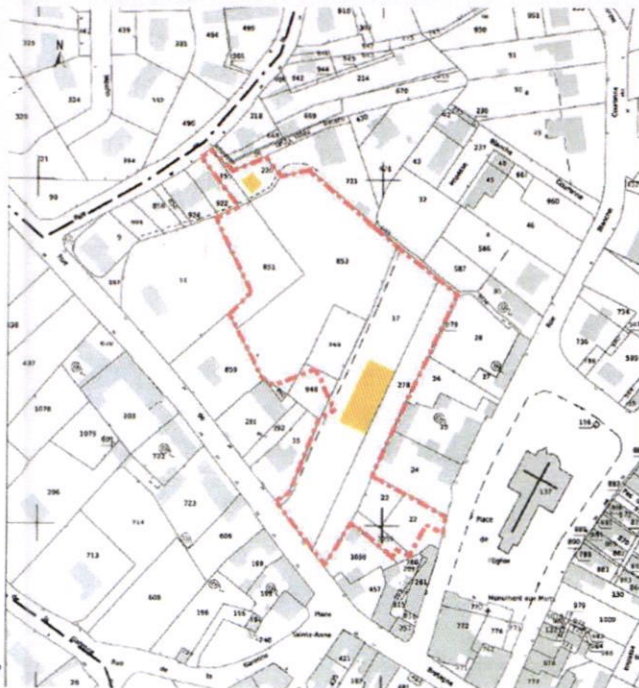
Le Conseil Municipal,

VU la proposition de la commission aménagement du territoire, urbanisme, réseaux et transports en date du 13 juin 2023 ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE de dénommer la rue devant desservir les futures constructions situées Îlot Blanche Couronne et conformément au plan joint « rue des Dolmens »

*abstentions : 0 / voix contre : 0 / voix pour : 29 - **unanimité***





Délibération n°74.06.2023

DÉNOMINATION DE VOIE – IMPASSE DU CLOS DE KERFUT – OPERATION KERFUT

Rapporteur : Thierry RYO

Dans le cadre de la construction d'une opération de logements situés dans le secteur de Kerfut, l'aménageur SAS SAGEC CENTRE ATLANTIQUE a pour projet la construction de 14 maisons individuelles. Les accès aux constructions réalisées se feront par une nouvelle impasse à créer depuis la rue de Kerfut.

La commission aménagement du territoire, urbanisme, réseaux et transports réunie le 13 juin 2023 propose de la nommer de la façon suivante : **impasse du Clos de Kerfut**.

⇒ Mme GUEDES précise que les termes retenus pour l'adressage sont très importants car les services postaux et de secours travaillent avec des mots directs, d'où le choix de dénomination pour cette voie.

Il vous est demandé de bien vouloir en délibérer.

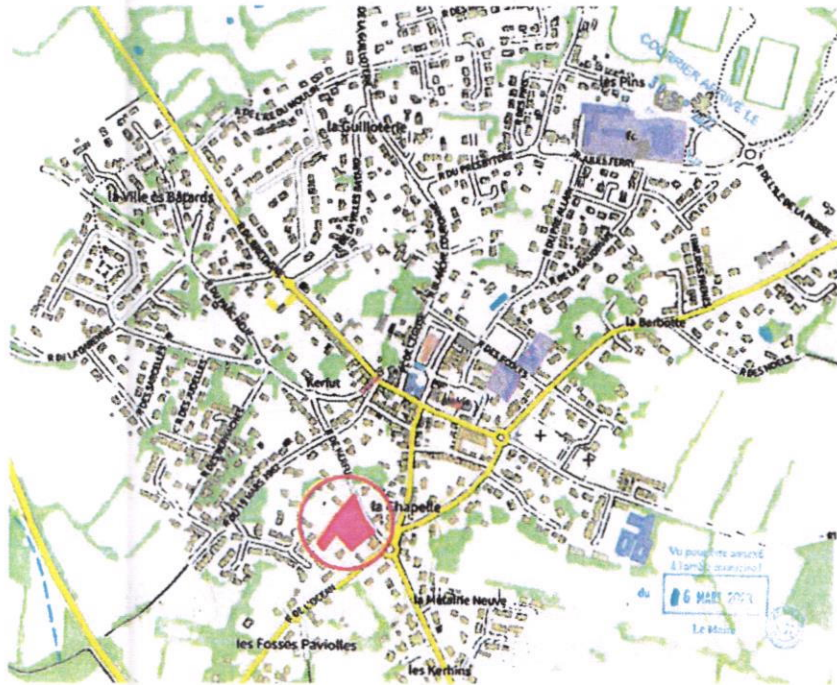
Le Conseil Municipal,

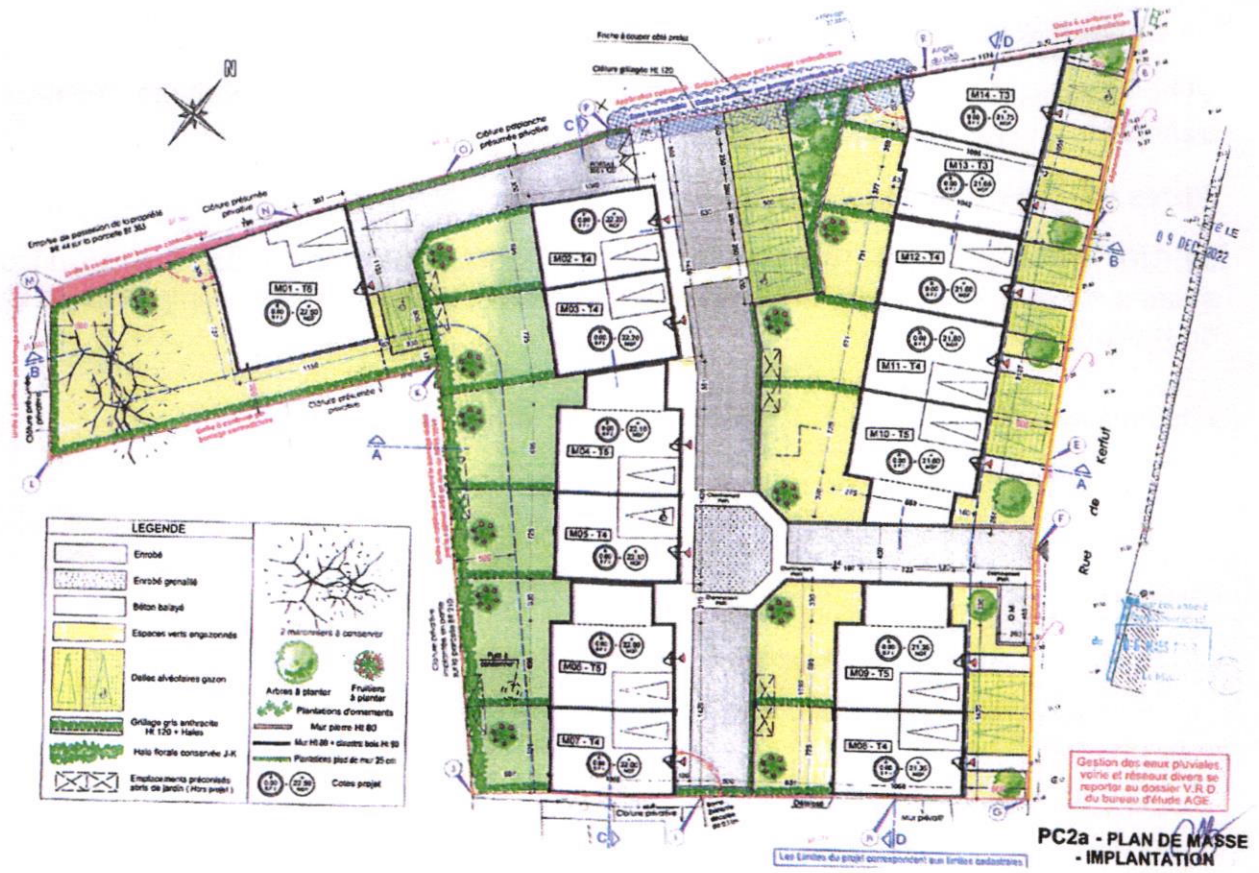
VU la proposition de la commission aménagement du territoire, urbanisme, réseaux et transports en date du 13 juin 2023 ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE de dénommer l'impasse privée devant desservir les futures constructions situées au niveau de la rue de Kerfut et conformément au plan joint « impasse du Clos de Kerfut »

abstentions : 0 / voix contre : 0 / voix pour : 29 - unanimité





M. le Maire clôt la séance à 20 h 55

Procès-verbal approuvé par la secrétaire de séance le **17 JUL. 2023**
puis en conseil municipal du **18 SEP. 2023**

Le Maire,
Mathieu COËNT



La secrétaire de séance,
Laurence DOMET-GRATTIERI