

DATE DE CONVOCATION

26/09/2024

DATE D’AFFICHAGE

26/09/2024

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 27

Présents : 19

Votants : 23

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération 20241003-15

L’an deux mil vingt-quatre, le trois du mois d’octobre, à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Saint-Michel-Chef-Chef, légalement convoqué, s’est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire.

Présents : Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire ; M. ROHRBACH Rémy, Mme COUILLEAU Françoise, M. JACOB Yvon, Mme HONO-TESTU Anne, M. BENOIT Dimitri, Mme COLAS Sandrine, Adjoint ; M. FERRE Thomas, Mme HONO Claire, M. MOREAU Anthony, Mme RONCIN Myriam, M. BOURIAUD Sébastien, Mme LABBE Véronique, Mme MELLERIN Bernadette, M. MASSON Laurent, M. BARRE Denis, Mme LEROUX Fabienne, Mme LESCOP Corinne, M GUINDRE Jean-Louis, Conseillers municipaux.

Pouvoirs :

De Mme DAVAL Sandra à Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse

De M. REPESSE Dominique à M. ROHRBACH Rémy

De Mme LEHOURS Sophie à Mme RONCIN Myriam

De Mme JOUNY Christine à Mme COLAS Sandrine

Absents : M. VIGNEAUX Sylvain, M. VONNET Marcille, Mme PRUNEAU Céline, M. BOURDY Arthur.

Secrétaire de séance : Claire HONO

OBJET : DESIGNATION DU (OU DES) REFERENT(S) DEONTOLOGUE(S) DE L’ELU LOCAL

Rapporteur : Mme le Maire

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 1111-1-1 et ses articles R. 1111-1-A à R. 1111-1-D (en vigueur au 1er juin 2023) ;

Vu le décret 1520 et son arrêté d’application du 6 décembre 2022 relatifs au référent déontologue de l’élú local (dont les dispositions entrent en vigueur au 1er juin 2023)

Vu la demande express de la DGCL en la matière

Considérant que tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la Charte de l’élú local ;

Considérant que l’AMF 44 a constitué une liste de personnalités aptes à assurer les fonctions de référent déontologues auprès des élus

Considérant que les missions de référent déontologue sont exercées en toute indépendance et impartialité par des personnes choisies en raison de leur expérience et de leurs compétences ;

Considérant que les missions de référent déontologue peuvent être, selon les cas, assurées par :

- Une ou plusieurs personnes n’exerçant aucun mandat d’élú local au sein des collectivités auprès desquelles elles sont désignées, n’en exerçant plus depuis au moins 3 ans, n’étant pas agent de ces collectivités et ne se trouvant pas en situation de conflit d’intérêt avec celles-ci ;
- Un collègue, composé de personnes répondant aux conditions précédentes,

Considérant que la délibération portant désignation du ou des référents déontologues (ou des membres du collège) doit préciser la durée de l’exercice de ses fonctions, les modalités de sa saisine et de l’examen

de celle-ci, ainsi que les conditions dans lesquelles les avis sont rendus ;

Considérant que la délibération doit également préciser les moyens matériels mis à disposition du ou des référents déontologues (ou des membres du collège) ainsi que les éventuelles modalités de rémunération ;

Considérant que l'indemnisation prend la forme de vacations et que le montant maximum de l'indemnité pouvant être versée par personne désignée est fixé à 80 euros par dossier ;

Considérant que l'indemnisation prend la forme de vacations et que le montant maximum de l'indemnité pouvant être versée par personne désignée est fixé comme suit :

- 1° Pour la présidence effective d'une séance du collège d'une demi-journée : 300 euros ;
- 2° Pour la participation effective à une séance du collège d'une demi-journée : 200 euros.

Les indemnités prévues au 1° et 2° ne sont pas cumulables.

Considérant que le ou les référents déontologues (ou les membres du collège) peuvent bénéficier du remboursement de leurs frais de transport et d'hébergement dans les conditions applicables aux personnels de la fonction publique territoriale ;

Considérant que le ou les référents déontologues (ou les membres du collège) sont tenus au secret professionnel et à la discrétion professionnelle pour tous les faits, informations ou documents dont ils ont connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de leurs fonctions ;

Considérant la liste constituée par l'AMF 44 constituée de

- Monsieur Gilles BACHELIER, Conseiller d'Etat, ancien président de la cour administrative d'appel de Nantes
- Maître Marie-Christine CARLIER-MULLER, Avocat honoraire
- Madame le Bâtonnier Catherine LESAGE
- Monsieur André LOUISY, Président de l'Association départementale des anciens maires et adjoints de Loire-Atlantique, ancien maire d'Orvault
- Monsieur Jean-Luc MARGUET, Magistrat honoraire de la Chambre régionale des comptes des Pays de la Loire.
- Maître Jean-Charles MERAND, Avocat honoraire
- Monsieur Patrick MINDU, Conseiller d'Etat honoraire, ancien président de la cour administrative d'appel de Nantes
- Monsieur Jean-François MOLLA, Président honoraire du corps des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel, ancien vice-président du tribunal administratif de Nantes
- Uniquement en cas de demande de collégialité : Monsieur Bernard MADELAINE, Président honoraire du corps des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel, ancien président du tribunal administratif de Nantes

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide

- désigner en qualité de référent(s) déontologue(s) les membres désignés ci-dessus
- décider que les personnes susmentionnées exerceront leurs fonctions jusqu'à la fin de la mandature
- fixer les modalités de saisine du ou des référents déontologues (ou des membres du collège) ainsi que les conditions d'examen des demandes comme tel :
 - o La collectivité saisit par tous moyens l'AMF 44 qui se charge d'affecter un des membres de la liste à l'affaire à traiter.
 - o L'AMF 44 met en relation le référent désigné avec la collectivité.
 - o Si besoin, sur demande du référent désigné ou de la collectivité, et en fonction de sa complexité, l'affaire pourra être traitée collégialement avec 2 à 4 autres membres de la liste. Le collège ainsi constitué décide en son sein de ses modalités de fonctionnement.
 - o La collectivité rémunère directement le référent ou le collège de référents, et décide des moyens matériels mis à disposition.
- décider que les avis du ou des référents déontologues (ou des membres du collège) seront rendus sous 15 jours, sous format électronique
- décider que les moyens matériels mis à disposition du ou des référents déontologues sont les suivants :
 - o l'accès à une salle de réunion et à Internet
- fixer les rémunérations du ou des référents déontologues au montant maximum autorisé (maximum 80 euros par personne et par dossier, maximum 300 euros pour la présidence effective d'une séance du collège d'une demi-journée, maximum 200 euros pour la participation effective à une séance du collège d'une demi-journée).
- décider que le ou les référents déontologues (ou les membres du collège) bénéficient du remboursement de leurs frais de transport et d'hébergement dans les conditions applicables aux personnels de la fonction publique territoriale.
- décider que cette délibération ainsi que les informations permettant de consulter le ou les référents déontologues (ou le collège) sont portées par tout moyen à la connaissance des élus locaux intéressés.

Maire



Eloïse BOURREAU-GOBIN

Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance

Claire HONO

AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire

044-214401820-20241009-15-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 09-10-2024

Publication le : 10-10-2024



Le Maire,

Eloïse BOURREAU-GOBIN

DATE DE CONVOCATION

26/09/2024

DATE D’AFFICHAGE

26/09/2024

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 27

Présents : 19

Votants : 23

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération 20241003-16

L’an deux mil vingt-quatre, le trois du mois d’octobre, à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Saint-Michel-Chef-Chef, légalement convoqué, s’est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire.

Présents : Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire ; M. ROHRBACH Rémy, Mme COUILLEAU Françoise, M. JACOB Yvon, Mme HONO-TESTU Anne, M. BENOIT Dimitri, Mme COLAS Sandrine, Adjoint ; M. FERRE Thomas, Mme HONO Claire, M. MOREAU Anthony, Mme RONCIN Myriam, M. BOURIAUD Sébastien, Mme LABBE Véronique, Mme MELLERIN Bernadette, M. MASSON Laurent, M. BARRE Denis, Mme LEROUX Fabienne, Mme LESCOP Corinne, M GUINDRE Jean-Louis, Conseillers municipaux.

Pouvoirs :

De Mme DAVAL Sandra à Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse

De M. REPESSE Dominique à M. ROHRBACH Rémy

De Mme LEHOURS Sophie à Mme RONCIN Myriam

De Mme JOUNY Christine à Mme COLAS Sandrine

Absents : M. VIGNEAUX Sylvain, M. VONNET Marcille, Mme PRUNEAU Céline, M. BOURDY Arthur.

Secrétaire de séance : Claire HONO

OBJET : MODIFICATION SIMPLIFIÉE PLU N° 7

Rapporteur : M Rémy Rohrbach

Vu le code de l’urbanisme et notamment les articles L.153-36, L153-37 et L.153-45 ;

Vu le Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Michel-Chef-Chef, approuvé le 12 novembre 2018 et ayant fait l’objet de modifications simplifiées approuvées le 6 octobre 2022 et le 9 juin 2023 ;

Vu la procédure de modification simplifiée n°4 prescrite le 18 novembre 2021 et la procédure de modification n°3 prescrite le 28 mars 2024 ;

Vu l’avis favorable de la commission urbanisme en date du 1^{er} octobre 2024 ;

Situé à proximité de la centralité de Saint-Michel-Chef-Chef et traversé par la Vélodyssée, les secteurs ouverts à l’urbanisation de « Bel Essor » (ANNEXE DELIB 16) et du « Moulin », classés en zone Uo, constituent des fonciers stratégiques dans le développement communal.

Dans un contexte de raréfaction du foncier à l’aune de la trajectoire de la zéro artificialisation nette (ZAN), il ressort la nécessité de faciliter la mobilisation des fonciers stratégiques et d’en rechercher l’optimisation. Avec une densité moyenne stricte imposée à 15 et 17 logements par hectare et un seuil minimal de 8 000 m² pour engager une opération d’ensemble, le règlement du PLU, ainsi que les dispositions de l’OAP de « Bel Essor », ne permettent pas d’optimiser l’utilisation du foncier sur ce secteur et ne facilitent pas l’enclenchement d’opérations d’ensemble sur une partie de ce foncier.

Par ailleurs, en imposant sur ce secteur un objectif strict de 20% de logements locatifs sociaux, les dispositions de l’OAP contribuent à accroître le déficit de production de logements sociaux sur la

commune et elles n'invitent pas à la diversification du parc social en direction de l'accès sociale à la propriété.

En outre, il ressort que l'emplacement réservé n°2, dont l'objectif est d'assurer l'une des dessertes du site, se situe pour partie sur une propriété communale incluse dans le domaine public de la commune. L'autre partie de l'emplacement réservé se situe, quant à lui, dans le périmètre de l'aménagement souhaité et ne nécessite donc pas une acquisition par la commune. Ainsi, l'utilité de cet emplacement réservé n'est pas avérée.

En complément, il ressort un décalage entre le périmètre de l'OAP et le périmètre de la zone Uob du règlement graphique pouvant notamment engendrer des difficultés de calcul vis-à-vis de l'objectif de densité souhaité sur le secteur.

Enfin, des études environnementales conduites sur le secteur ont mis en évidence la présence d'une zone humide dont la prise en compte dans des aménagements futurs du site s'avère nécessaire. Son identification dans l'OAP permettrait sa préservation dans le respect de la mise en œuvre de la séquence « éviter, réduire, compenser ».

Ainsi, il ressort qu'une procédure de modification simplifiée du PLU est rendue nécessaire afin de supprimer l'emplacement réservé n°2 et d'ajuster le règlement écrit et graphique de la zone Uo et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dite de « Bel Essor », notamment en matière de densité, de production de logements sociaux, de découpage en îlot, de suppression de seuil minimal d'opération et de protection environnementale.

Considérant que la modification envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de supprimer l'emplacement réservé n°2 et d'ajuster le règlement écrit et graphique de la zone et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Uo dite de « Bel Essor », notamment en matière de densité, de production de logements sociaux, de découpage en îlot, de suppression de seuil minimal d'opération et de protection environnementale ;

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les Orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 nuisance, d'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 directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier, de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant en conséquence que cette modification ne relève pas d'une procédure de révision du document d'urbanisme ;

Considérant que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant en conséquence que la modification envisagée entre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du Maire ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide d'autoriser Mme le Maire à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification simplifiée n°7 du PLU pour permettre de supprimer l'emplacement réservé n°2 et d'ajuster le règlement écrit et graphique de la zone Uo ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dite de « Bel Essor ».

Maire

Eloïse BOURREAU-GOBIN



Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance

Claire HONO

AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire

044-214401820-20241009-12-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 09-10-2024

Publication le : 10-10-2024

Le Maire,



Eloïse BOURREAU-GOBIN

DATE DE CONVOCATION
26/09/2024
DATE D’AFFICHAGE
26/09/2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération 20241003-14

NOMBRE DE CONSEILLERS
En exercice : 27
Présents : 19
Votants : 23

L’an deux mil vingt-quatre, le trois du mois d’octobre, à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Saint-Michel-Chef-Chef, légalement convoqué, s’est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire.

Présents : Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire ; M. ROHRBACH Rémy, Mme COUILLEAU Françoise, M. JACOB Yvon, Mme HONO-TESTU Anne, M. BENOIT Dimitri, Mme COLAS Sandrine, Adjoint ; M. FERRE Thomas, Mme HONO Claire, M. MOREAU Anthony, Mme RONCIN Myriam, M. BOURIAUD Sébastien, Mme LABBE Véronique, Mme MELLERIN Bernadette, M. MASSON Laurent, M. BARRE Denis, Mme LEROUX Fabienne, Mme LESCOPI Corinne, M GUINDRE Jean-Louis, Conseillers municipaux.

Pouvoirs :
De Mme DAVAL Sandra à Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse
De M. REPESSE Dominique à M. ROHRBACH Rémy
De Mme LEHOURS Sophie à Mme RONCIN Myriam
De Mme JOUNY Christine à Mme COLAS Sandrine

Absents : M. VIGNEAUX Sylvain, M. VONNET Marcille, Mme PRUNEAU Céline, M. BOURDY Arthur.

Secrétaire de séance : Claire HONO

OBJET : SUBVENTION POUR L’ASSOCIATION « FLORETZ »

Rapporteur : M. Dimitri BENOIT

Vu l’avis favorable de commission des finances du 23 septembre 2024

Une nouvelle association a été créée au sein de la Commune le 24 juillet 2024 appelée FLORETZ.

Comme pour chaque nouvelle association qui sollicite la commune, il est proposé d’attribuer à l’association « FLORETZ » 150€ au titre de sa création.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l’unanimité, décide

- **d’approuver le montant de la subvention attribuée à l’association Floretz,**
- **d’autoriser Mme le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l’exécution de la présente délibération**

Maire

Eloïse BOURREAU-GOBIN



Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance

Le Maire,

Eloïse BOURREAU-GOBIN

AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire

044-214401820-20241009-13-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 09-10-2024

Publication le : 10-10-2024



DATE DE CONVOCATION
26/09/2024
DATE D’AFFICHAGE
26/09/2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération 20241003-13

NOMBRE DE CONSEILLERS
En exercice : 27
Présents : 19
Votants : 23

L’an deux mil vingt-quatre, le trois du mois d’octobre, à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Saint-Michel-Chef-Chef, légalement convoqué, s’est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire.

Présents : Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire ; M. ROHRBACH Rémy, Mme COUILLEAU Françoise, M. JACOB Yvon, Mme HONO-TESTU Anne, M. BENOIT Dimitri, Mme COLAS Sandrine, Adjoint ; M. FERRE Thomas, Mme HONO Claire, M. MOREAU Anthony, Mme RONCIN Myriam, M. BOURIAUD Sébastien, Mme LABBE Véronique, Mme MELLERIN Bernadette, M. MASSON Laurent, M. BARRE Denis, Mme LEROUX Fabienne, Mme LESCOP Corinne, M GUINDRE Jean-Louis, Conseillers municipaux.

Pouvoirs :
De Mme DAVAL Sandra à Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse
De M. REPESSE Dominique à M. ROHRBACH Rémy
De Mme LEHOURS Sophie à Mme RONCIN Myriam
De Mme JOUNY Christine à Mme COLAS Sandrine

Absents : M. VIGNÉAUX Sylvain, M. VONNET Marcille, Mme PRUNEAU Céline, M. BOURDY Arthur.

Secrétaire de séance : Claire HONO

OBJET : CONVENTION RELATIVE A L'INTERVENTION D'ACCOMPAGNANTS D'ELEVES EN SITUATION DE HANDICAP (AESH) SUR LE TEMPS DE PAUSE MERIDIENNE DANS LE PREMIER DEGRE

Rapporteur : Mme Sandrine COLAS

Vu le Code de l’éducation, notamment les articles L. 211-8, L. 216-1, L. 351-1, L. 351-3 et L. 917-1 ;
Vu le Code de l’action sociale et des familles, notamment ses articles L. 114-1 et L. 114-2 ;
Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l’égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;
Vu la loi n° 2024-475 du 27 mai 2024 visant la prise en charge par l’État de l’accompagnement humain des élèves en situation de handicap durant le temps de pause méridienne ;
Vu la circulaire n° 2017-084 du 03 mai 2017 relative aux missions et activités des personnels chargés de l’accompagnement des élèves en situation de handicap
Vu l’avis favorable de commission des finances du 23 septembre 2024

La commune rencontre des difficultés concernant le recrutement pour accompagner nos jeunes en situation de handicap sur le temps du repas. Les candidats potentiels ne donnent pas suite du fait de la complexité de la mission, des compétences nécessaires et du nombre d’heures peu élevé. La commune s’appuie actuellement sur une association mais celle-ci ne peut mettre à disposition autant qu’il le faudrait des éducateurs spécialisés.

Le nouveau texte de loi permet dorénavant à l'Etat de prendre à sa charge cette mission. Pour cela, il s'avère nécessaire de contractualiser (ANNEXE DELIB 13)

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide d'autoriser Mme le Maire à signer la convention proposée et tout document permettant la mise en œuvre de cette délibération.

Maire

Eloïse BOURREAU-GOBIN



Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance

Claire HONO

AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire

044-214401820-20241009-16-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 09-10-2024

Publication le : 10-10-2024

Le Maire,



Eloïse BOURREAU-GOBIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération 20241003-12

DATE DE CONVOCATION
26/09/2024
DATE D’AFFICHAGE
26/09/2024

NOMBRE DE CONSEILLERS
En exercice : 27
Présents : 19
Votants : 23

L’an deux mil vingt-quatre, le trois du mois d’octobre, à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Saint-Michel-Chef-Chef, légalement convoqué, s’est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire.

Présents : Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire ; M. ROHRBACH Rémy, Mme COUILLEAU Françoise, M. JACOB Yvon, Mme HONO-TESTU Anne, M. BENOIT Dimitri, Mme COLAS Sandrine, Adjoint ; M. FERRE Thomas, Mme HONO Claire, M. MOREAU Anthony, Mme RONCIN Myriam, M. BOURIAUD Sébastien, Mme LABBE Véronique, Mme MELLERIN Bernadette, M. MASSON Laurent, M. BARRE Denis, Mme LEROUX Fabienne, Mme LESCOP Corinne, M GUINDRE Jean-Louis, Conseillers municipaux.

Pouvoirs :
De Mme DAVAL Sandra à Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse
De M. REPESSE Dominique à M. ROHRBACH Rémy
De Mme LEHOURS Sophie à Mme RONCIN Myriam
De Mme JOUNY Christine à Mme COLAS Sandrine

Absents : M. VIGNEAUX Sylvain, M. VONNET Marcille, Mme PRUNEAU Céline, M. BOURDY Arthur.

Secrétaire de séance : Claire HONO

OBJET : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU SERVICE DE CONSEIL EN ENERGIE PARTAGEE PAR TE44

Rapporteur : M. Yvon JACOB

Vu l’article L.2224-31 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu les statuts de TE44, et notamment son article 6-3,
Vu la délibération n°2021-42 du Comité syndical en date du 8 avril 2021, relatif à la détermination de la participation des collectivités au service « Conseil en énergie partagée ».
Vu la délibération n°2024-003 du Comité syndical en date du 22 février 2024, relative à l’approbation de nouvelles règles financières concernant notamment le financement du service « Conseil en énergie partagée ».
Vu la commission des finances du 23 septembre 2024

Considérant que la Commune est adhérente à Territoire d’énergie Loire-Atlantique (TE44), notamment, pour la compétence d’autorité organisatrice des missions de service public afférentes au développement et à l’exploitation des réseaux publics de distribution d’électricité.

Considérant que dans le contexte actuel de lutte contre le dérèglement climatique, de raréfaction des ressources et d’augmentation des coûts énergétiques, TE44 a souhaité s’engager auprès de ses collectivités adhérentes afin de les accompagner dans leurs actions de transition énergétique.

Considérant que TE44, par le biais de sa direction Transition Énergétique, met à disposition de ses collectivités adhérentes son service « Conseil en Énergie Partagée » (CEP) afin de doter les territoires des

moyens humains d'expertise, d'animation et de mise en œuvre de leur politique énergétique, en toute indépendance vis-à-vis des fournisseurs d'énergies ainsi que des bureaux d'études.

Considérant que l'un des objectifs est d'aider les collectivités à mieux maîtriser leurs dépenses énergétiques via l'intervention d'un « conseiller énergie » pour les collectivités adhérentes au service, axées sur le conseil et un accompagnement de proximité, avec pour objectifs, à la fois des économies d'énergie, la promotion des énergies renouvelables, une limitation des émissions de gaz à effet de serre mais également une baisse du budget de fonctionnement « énergie » des collectivités concernées.

Considérant que cette mise à disposition durera 1 an, renouvelable tacitement 2 fois, et aura pour objet l'accompagnement de la Collectivité à la maîtrise de ses consommations d'énergies.

Considérant que cette mise à disposition fera l'objet d'un remboursement de frais par la Commune à TE44 à hauteur de :

- Un forfait de 1 500 €, net de taxe, à compter du 1^{er} janvier 2025
- 0,80 euro / an et / habitant, net de taxe (sur la base INSEE au 1^{er} janvier de l'année N), à compter du 1^{er} janvier 2024

Considérant que conformément à la base INSEE de l'année 2024, la Commune comprend 5 410 habitants,

Considérant en l'espèce que le montant dû sera donc de 3 246,00 € pour 2024 et de 5 828,00 € à compter de 2025 et pour les années à suivre.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide

- **D'autoriser le Maire à signer la convention (ANNEXE DELIB 12) de mise à disposition du service « Conseil en Energie Partagée » de TE44 dans les conditions définies ci-dessus,**
- **D'approuver le montant de remboursement des frais de fonctionnement à TE44 pour la mise à disposition d'un conseiller en énergie partagée dans le cadre de ladite convention.**

Maire

Eloïse BOURREAU-GOBIN


Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance


Claire HONO

AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire

044-214401820-20241009-14-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 09-10-2024

Publication le : 10-10-2024

Le Maire,


Eloïse BOURREAU-GOBIN

DATE DE CONVOCATION
26/09/2024
DATE D’AFFICHAGE
26/09/2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération 20241003-11

NOMBRE DE CONSEILLERS
En exercice : 27
Présents : 19
Votants : 23

L’an deux mil vingt-quatre, le trois du mois d’octobre, à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Saint-Michel-Chef-Chef, légalement convoqué, s’est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire.

Présents : Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire ; M. ROHRBACH Rémy, Mme COUILLEAU Françoise, M. JACOB Yvon, Mme HONO-TESTU Anne, M. BENOIT Dimitri, Mme COLAS Sandrine, Adjoint ; M. FERRE Thomas, Mme HONO Claire, M. MOREAU Anthony, Mme RONCIN Myriam, M. BOURIAUD Sébastien, Mme LABBE Véronique, Mme MELLERIN Bernadette, M. MASSON Laurent, M. BARRE Denis, Mme LEROUX Fabienne, Mme LESCOP Corinne, M GUINDRE Jean-Louis, Conseillers municipaux.

Pouvoirs :
De Mme DAVAL Sandra à Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse
De M. REPESSE Dominique à M. ROHRBACH Rémy
De Mme LEHOURS Sophie à Mme RONCIN Myriam
De Mme JOUNY Christine à Mme COLAS Sandrine

Absents : M. VIGNEAUX Sylvain, M. VONNET Marcille, Mme PRUNEAU Céline, M. BOURDY Arthur.

Secrétaire de séance : Claire HONO

OBJET : REFACTURATION DES TRAVAUX EFFECTUES PAR LA COMMUNE DE SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF POUR LE COMPTE DE L’OFFICE DE TOURISME INTERCOMMUNAL DE PORNIC DANS LES ANCIENS LOCAUX DE LA MAISON DES ASSOCIATIONS

Rapporteur : M. Yvon JACOB

Vu le Budget primitif 2024
Vu la décision n°11-2024 du 6 juin 2024 portant attribution du marché pour les travaux de réhabilitation de la maison des associations en office de tourisme intercommunal
Vu la commission des finances du 23 septembre 2024

L’OTI est situé actuellement au cœur de Tharon dans un bâtiment vétuste et devant être détruit dans les prochaines années.
Sa nouvelle implantation est prévue dans un bâtiment communal sis 40 avenue Ernest Chevrier à Saint-Michel-Chef-Chef.

Actuellement occupé par la maison des associations au rez-de-chaussée et un logement pour saisonniers à l’étage, le bâtiment va faire l’objet d’une réhabilitation totale pour accueillir l’Office de Tourisme Intercommunal Destination Pornic.

Il s’agit aussi de proposer une nouvelle offre de services avec la réhabilitation du logement pour les saisonniers et la location de vélos

Les objectifs de la réhabilitation sont de :

- Réhabiliter énergétiquement le bâtiment actuel

- Donner une meilleure visibilité à l'OTI et le rendre attractif
- Proposer de meilleures conditions de travail au personnel de l'OTI,
- Permettre un accueil PMR
- Proposer un logement pour les travailleurs saisonniers
- Permettre l'ouverture d'un tiers-lieu et l'offre d'un service de location de vélo

L'OTI occupera une partie du rez de chaussée du futur bâtiment et souhaite à ce titre réaliser des travaux d'aménagements dans une logique d'harmonisation de l'architecture intérieure pour les 7 Offices de Tourisme situés sur le territoire de Pornic Agglo Pays de Retz. A ce titre l'OTI souhaite également que l'enveloppe extérieure du bâtiment réponde au cahier des charges architectural des autres OT du territoire intercommunal qui seront ultérieurement réaménagés.

La Commune, par facilité de gestion et optimisation des coûts, a lancé un marché unique pour tous les lots de la réhabilitation du bâtiment dont elle est propriétaire.

Une convention doit être établie pour répartir la charge des travaux entre la Commune, propriétaire, et l'OTI, futur locataire, et définir les modalités de remboursement par l'OTI des travaux effectués par la Commune de Saint-Michel-Chef-Chef.

Le projet de convention annexé à la présente délibération prévoit que :

- la Commune prene à sa charge financière le gros œuvre - mise hors d'eau, hors d'air - et l'aménagement intérieur des parties dont elle a l'usage exclusif : logement du 1^{er} étage, bâtiment annexe et accès extérieur.
- L'aménagement des parties communes est à la charge de la commune.
- L'aménagement intérieur de l'OTI est à la charge de l'OTI, ainsi que tous les travaux et équipements sur le bâtiment ayant trait à l'activité exclusive de l'OTI.

Le coût total de l'opération est estimé à 340 038,08 € HT, soit 408 045,70 € TTC

Une première estimation de la répartition globale des dépenses entre la commune et l'OTI s'élève à 259 628,97 € HT pour la Commune et 80 409,11 € HT pour l'OTI.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide

- **d'approuver la répartition des charges de travaux dans les anciens locaux de la maison des associations entre la commune et l'OTI de Pornic et les modalités de refacturation par la Commune, telles que définie dans la convention annexée à la présente délibération (ANNEXE DELIB 11)**
- **d'autoriser Mme le Maire à signer la convention et tout document s'y rapportant**

Maire
Eloïse BOURREAU-GOBIN



Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance

Claire HONO

AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire

044-214401820-20241009-7-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 09-10-2024

Publication le : 10-10-2024



Le Maire,

Eloïse BOURREAU-GOBIN

DATE DE CONVOCATION

26/09/2024

DATE D’AFFICHAGE

26/09/2024

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 27

Présents : 19

Votants : 23

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération 20241003-10

L’an deux mil vingt-quatre, le trois du mois d’octobre, à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Saint-Michel-Chef-Chef, légalement convoqué, s’est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire.

Présents : Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire ; M. ROHRBACH Rémy, Mme COUILLEAU Françoise, M. JACOB Yvon, Mme HONO-TESTU Anne, M. BENOIT Dimitri, Mme COLAS Sandrine, Adjoint ; M. FERRE Thomas, Mme HONO Claire, M. MOREAU Anthony, Mme RONCIN Myriam, M. BOURIAUD Sébastien, Mme LABBE Véronique, Mme MELLERIN Bernadette, M. MASSON Laurent, M. BARRE Denis, Mme LEROUX Fabienne, Mme LESCOP Corinne, M GUINDRE Jean-Louis, Conseillers municipaux.

Pouvoirs :

De Mme DAVAL Sandra à Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse

De M. REPESSE Dominique à M. ROHRBACH Rémy

De Mme LEHOURS Sophie à Mme RONCIN Myriam

De Mme JOUNY Christine à Mme COLAS Sandrine

Absents : M. VIGNEAUX Sylvain, M. VONNET Marcille, Mme PRUNEAU Céline, M. BOURDY Arthur.

Secrétaire de séance : Claire HONO

OBJET : RESILIATION DE L’ADHESION AU LABEL STATION VERTE

Rapporteur : Mme Françoise COUILLEAU

Vu la délibération du 1^{er} juin 2001 sur l’adhésion de la commune au label Station Verte

Vu l’avis favorable de la commission des finances du 23 septembre 2024

Vu l’avis favorable de la commission du Bien vivre ensemble du 2 octobre 2024

Le label station verte est un label touristique qui favorise l’éco tourisme et le tourisme durable.

A ce jour, il est très difficile d’évaluer les retombées réelles de ce label pour la ville de Saint-Michel Chef Chef.

Ces notions étant portées par Pornic Agglo Pays de Retz et par « Destination Pornic », il n’apporte donc pas de plus-value à la commune.

Il est à noter que la cotisation est de 1 500 € pour 2024 et passera à 2.400 € pour 2025, du fait de l’application du changement de tranche. En effet, la fédération n’avait pas appliqué de réajustement depuis le COVID.

La commune souhaite donc démissionner de la fédération. Pour cela, il est nécessaire que le Conseil municipal délibère avant le 31 octobre pour une démission à partir de l'année 2025.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide d'autoriser la résiliation de l'adhésion au label station verte.

Maire
Eloïse BOURREAU-GOBIN



Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance



Claire HONO

AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire

044-214401820-20241009-8-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 09-10-2024

Publication le : 10-10-2024



Le Maire,



Eloïse BOURREAU-GOBIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération 20241003-09

DATE DE CONVOCATION

26/09/2024

DATE D’AFFICHAGE

26/09/2024

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 27

Présents : 19

Votants : 23

L’an deux mil vingt-quatre, le trois du mois d’octobre, à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Saint-Michel-Chef-Chef, légalement convoqué, s’est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire.

Présents : Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire ; M. ROHRBACH Rémy, Mme COUILLEAU Françoise, M. JACOB Yvon, Mme HONO-TESTU Anne, M. BENOIT Dimitri, Mme COLAS Sandrine, Adjoint ; M. FERRE Thomas, Mme HONO Claire, M. MOREAU Anthony, Mme RONCIN Myriam, M. BOURIAUD Sébastien, Mme LABBE Véronique, Mme MELLERIN Bernadette, M. MASSON Laurent, M. BARRE Denis, Mme LEROUX Fabienne, Mme LESCOP Corinne, M GUINDRE Jean-Louis, Conseillers municipaux.

Pouvoirs :

De Mme DAVAL Sandra à Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse

De M. REPESSE Dominique à M. ROHRBACH Rémy

De Mme LEHOURS Sophie à Mme RONCIN Myriam

De Mme JOUNY Christine à Mme COLAS Sandrine

Absents : M. VIGNÉAUX Sylvain, M. VONNET Marcille, Mme PRUNEAU Céline, M. BOURDY Arthur.

Secrétaire de séance : Claire HONO

OBJET : RAPPORT LOCAL ZAN 2024

Rapporteur : M Rémy Rohrbach

Vu le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 et notamment son article 3,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2231-1,
Vu le Code l’Urbanisme et notamment son article L. 102-2-1,
Vu la commission urbanisme du 1^{er} octobre 2024

Dans le cadre de la loi N°2021-1104 du 22 août 2021, dite « Climat et Résilience », complétée par la loi N°2023-630 du 20 juillet 2023, la France s’est fixée comme objectif d’atteindre le « Zéro Artificialisation Nette des Sols » (ZAN) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d’Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) sur 2021-2031 par rapport à la décennie précédente (période de référence allant du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2021).

Cette trajectoire progressive doit être déclinée territorialement dans les documents de planification et d’urbanisme et mesurée, pour la période 2021-2031, en consommation d’Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF), définie comme « la création ou l’extension effective d’espaces urbanisés sur le territoire concerné » (article 194, III, 5° de la loi Climat et résilience).

A partir de 2031, cet objectif sera également mesuré en artificialisation nette des sols, définie comme « le solde de l’artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés » (article L. 101-2-1 du Code de l’Urbanisme).

Le décret du 27 novembre 2023 prévoit que les collectivités ou EPCI compétents en matière d'urbanisme dressent, tous les trois ans, un rapport sur la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et évaluent le respect des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF fixés dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Ce premier rapport doit contenir au minimum la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) exprimée en nombre d'hectares, le cas échéant en la différenciant entre ces types d'espaces, et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert.

Avant 2031, il n'est en effet pas obligatoire de renseigner les indicateurs 2°, 3° et 4° cités à l'article R. 2231-1 du CGCT, tant que la commune n'a pas encore intégré dans son document d'urbanisme les objectifs pour atteindre le ZAN d'ici 2050, qui seront, quant à eux, issus des objectifs différenciés et territorialisés, fixés par le SRADDET et le SCoT du Pays de Retz, en cours de révision.

Ce rapport a été établi à partir de l'Observatoire National de l'artificialisation des sols (ONAS) produit par le CEREMA, du ZAN 44 (travail cartographique, sur la base de photo interprétation, des fichiers fonciers et permis de construire) et de l'Observatoire du foncier et de l'Habitat de Pornic agglo Pays de Retz.

Considérant que le premier rapport local de suivi de l'artificialisation des sols doit faire l'objet d'une délibération dans les trois ans suivant la promulgation de la loi Climat et Résilience,

Considérant que la consommation des ENAF entre 2011 et 2021 sur la commune de Saint-Michel-Chef-Chef s'élève à 36.06 ha, ce qui représente 1.43 % de la surface communale nouvellement consommée et 3.60 ha d'espaces consommés en moyenne par an entre 2011 et 2021,

Considérant que la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) est majoritairement destinée à l'habitat (27.62 ha) puis à l'activité (4.77 ha),

Considérant que ce premier rapport (ANNEXE DELIB 9) servira de base pour suivre la consommation foncière du territoire communal et notamment la réduction progressive des surfaces artificialisées,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide

- **d'approuver le rapport local de suivi de l'artificialisation des sols annexé à la présente délibération ;**
- **d'autoriser Mme le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération et à transmettre, dans les 15 jours suivants la publicité, ce rapport au Préfet de Région, au Préfet du Département, au Président du Conseil Régional, à la Présidente du PETR du Pays de Retz et à la Présidente de Pornic Agglo Pays de Retz.**

Maire

Eloïse BOURREAU-GOBIN


Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance


Claire HONO

Le Maire,




Eloïse BOURREAU-GOBIN

AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire

044-214401820-20241009-9-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 09-10-2024

Publication le : 10-10-2024

DATE DE CONVOCATION
26/09/2024
DATE D’AFFICHAGE
26/09/2024

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Délibération 20241003-08

NOMBRE DE CONSEILLERS
En exercice : **27**
Présents : **19**
Votants : **23**

L’an deux mil vingt-quatre, le trois du mois d’octobre, à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Saint-Michel-Chef-Chef, légalement convoqué, s’est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire.

Présents : Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire ; M. ROHRBACH Rémy, Mme COUILLEAU Françoise, M. JACOB Yvon, Mme HONO-TESTU Anne, M. BENOIT Dimitri, Mme COLAS Sandrine, Adjoint ; M. FERRE Thomas, Mme HONO Claire, M. MOREAU Anthony, Mme RONCIN Myriam, M. BOURIAUD Sébastien, Mme LABBE Véronique, Mme MELLERIN Bernadette, M. MASSON Laurent, M. BARRE Denis, Mme LEROUX Fabienne, Mme LESCOP Corinne, M GUINDRE Jean-Louis, Conseillers municipaux.

Pouvoirs :
De Mme DAVAL Sandra à Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse
De M. REPESSE Dominique à M. ROHRBACH Rémy
De Mme LEHOURS Sophie à Mme RONCIN Myriam
De Mme JOUNY Christine à Mme COLAS Sandrine

Absents : M. VIGNEAUX Sylvain, M. VONNET Marcille, Mme PRUNEAU Céline, M. BOURDY Arthur.

Secrétaire de séance : Claire HONO

OBJET : PRESCRIPTION DE LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DESAINT-MICHEL-CHEF-CHEF POUR LA REALISATION D’UN PROGRAMME DE LOGEMENT A FORT CARACTERE SOCIAL, SECTEUR SUD DE LA PLACE DU MARCHÉ/SECTEUR DE LA RUE GAVROCHE

Rapporteur : M Rémy Rohrbach

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l’Urbanisme, et notamment les articles L.153-54, L.153-55, L.300-6 et R.153-15 du Code de l’Urbanisme ;
Vu le PLU de la Commune de Saint-Michel-Chef-Chef approuvé le 18 novembre 2018 ;
Vu l’avis favorable de la commission urbanisme du 1^{er} octobre 2024 ;

Une procédure de carence a été enclenchée par le Préfet suite au bilan triennal sur le compte des logements sociaux communaux. En effet, Saint-Michel-Chef-Chef n’a que 5.06% de logements locatifs sociaux (178 logements) contre 25.00% demandés par la loi, soit un déficit de 600 logements environ. Face à cette situation la commune a enclenché une réflexion sur les différents modes d’action pour pallier à ce manque et lancer la réalisation de logements.

Parmi les actions, 26 logements ont été réalisés sur le site de la Princetière (Sud du bourg de Saint Michel-Chef-Chef) et 3 logements sont en cours de construction rue du Redois (centre bourg de Saint Michel-Chef-Chef). Au niveau de la rue Gavroche, un projet mixte va associer la réalisation d’un pôle médical en rez-de-chaussée d’un collectif de 13 logements locatif sociaux. Parallèlement, la commune a lancé une consultation auprès de bailleurs sociaux pour réaliser un programme sur un foncier communal situé au Sud de la place du Marché, au Nord de la rue Gavroche. Avec Atlantique Habitations, lauréat de l’appel

d'offres, la collectivité et le CCAS travaillent à la mise en place d'un programme répondant au besoin en logement tant dans la typologie de ceux-ci que dans les ménages à accueillir.

Le projet consiste en la réalisation d'une quarantaine de logements de typologie variée :

- des logements pour seniors en résidence ;
- des logements groupés pour séniors en autonomie bénéficiant de la proximité de la résidence ;
- quelques logements en collectif pour jeunes ménages, avec enfant notamment.

Le projet comptera un total minimum de 40% de logements sociaux avec la répartition suivante :

- 30% minimum de PLAI (locatif) ;
- 30% minimum de PLUS (locatif) ;
- 40% maximum de PLS/BRS/PSLA (accession à la propriété).

Le reste du programme sera aussi tourné vers le social mais sa définition plus précise reste à venir.

Au global, la programmation répondra à un triple objectif :

- Assurer une mixité sociale en âge et en profil des ménages ;
- Réaliser des logements sociaux pour participer à la réduction de la carence en la matière ;
- Répondre à un réel besoin vis-à-vis des séniors.

Sur ce dernier point, la situation communale est assez marquée. La population de Saint Michel-Chef-Chef se caractérise par une forte proportion de personnes âgées de plus de 60 ans, qui représentent 48% des ménages de la commune. Les perspectives en matière de vieillissement et de dépendance indiquent une augmentation importante de cette proportion accentuée par l'attractivité du territoire. Or, l'offre d'habitat adapté et spécifique pour les personnes âgées est insuffisante sur le territoire de l'agglomération, et inexistante à l'échelle communale.

Le projet permettra aussi de proposer des logements aux personnes en situation de handicap et de garantir conjointement inclusion sociale et vie autonome au domicile.

La commune souhaite donc inscrire sa volonté de promouvoir et soutenir des projets innovants d'habitat, proposer des solutions adaptées aux besoins et aux ressources de celles et ceux qui voudraient changer de logement tout en restant dans notre commune.

Le projet exposé ci-avant est d'intérêt général car il permet de participer à la production de logements sociaux nécessaires sur la commune et il permet aussi de répondre à un manque crucial de logements pour séniors (en résidence ou en autonomie totale).

Aussi, au regard de l'ensemble de ces éléments, il est possible d'affirmer que le projet constitue de toute évidence un projet d'intérêt général.

Cependant, il apparaît que le classement actuel du foncier au PLU, approuvé le 12 novembre 2018, fasse obstacle à la réalisation du projet. Pour assurer sa mise en place du projet, il est donc nécessaire de procéder à l'évolution ponctuelle du PLU au niveau du PADD et du zonage, avec mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Cette adaptation peut être effectuée par délibération du Conseil Municipal après enquête publique dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet avec mise en compatibilité du document d'urbanisme.

La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité d'un PLU est régie par les articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme. Conformément à ces articles, lorsque les dispositions du plan local d'urbanisme approuvé ne permettent pas la réalisation d'une opération ayant fait l'objet d'une déclaration de projet, elles doivent être revues pour être mise en compatibilité avec celle-ci.

Conformément à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est soumise à une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale.

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité feront l'objet au préalable d'un examen conjoint des personnes publiques associées. Une enquête publique sera organisée conformément aux articles susvisés. Elle portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU.

Considérant l'intérêt général que représente le projet de réalisation de logements à dominante sociale et pour séniors sur le secteur Sud de la place du Marché/secteur de la rue Gavroche ;

Considérant que la réalisation du projet nécessite des adaptations du document d'urbanisme en vigueur sur le territoire communal, qui peuvent être mises en œuvre dans le cadre d'une déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet avec mise en compatibilité du PLU.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide

- **de prescrire la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Michel-Chef-Chef ;**
- **de mandater Madame Le Maire, ou son représentant, pour la signature de tous documents en rapport avec la présente délibération**
- **de notifier la présente délibération au Préfet et de l'afficher pendant un mois en mairie. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.**

Maire



Eloïse BOURREAU-GOBIN

Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance

Claire HONO

AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire

044-214401820-20241009-10-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 09-10-2024

Publication le : 10-10-2024



Le Maire,

Eloïse BOURREAU-GOBIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération 20241003-07

DATE DE CONVOCATION

26/09/2024

DATE D’AFFICHAGE

26/09/2024

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 27

Présents : 19

Votants : 23

L’an deux mil vingt-quatre, le trois du mois d’octobre, à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Saint-Michel-Chef-Chef, légalement convoqué, s’est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire.

Présents : Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire ; M. ROHRBACH Rémy, Mme COUILLEAU Françoise, M. JACOB Yvon, Mme HONO-TESTU Anne, M. BENOIT Dimitri, Mme COLAS Sandrine, Adjoint ; M. FERRE Thomas, Mme HONO Claire, M. MOREAU Anthony, Mme RONCIN Myriam, M. BOURIAUD Sébastien, Mme LABBE Véronique, Mme MELLERIN Bernadette, M. MASSON Laurent, M. BARRE Denis, Mme LEROUX Fabienne, Mme LESCOP Corinne, M GUINDRE Jean-Louis, Conseillers municipaux.

Pouvoirs :

De Mme DAVAL Sandra à Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse

De M. REPESSE Dominique à M. ROHRBACH Rémy

De Mme LEHOURS Sophie à Mme RONCIN Myriam

De Mme JOUNY Christine à Mme COLAS Sandrine

Absents : M. VIGNEAUX Sylvain, M. VONNET Marcille, Mme PRUNEAU Céline, M. BOURDY Arthur.

Secrétaire de séance : Claire HONO

OBJET : DELIBÉRATION MODIFICATIVE À LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D’URBANISME - OUVERTURE A L’URBANISATION D’UNE PARTIE DE LA ZONE 2AU « LES BAHUCHETS »

Rapporteur : M Rémy Rohrbach

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l’urbanisme, notamment ses articles L.123-1-4, L.151-1 à L.153-30, L.153-36 à L.153-44, R.151-1, 2, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

Vu le Plan Local d’Urbanisme révisé et approuvé par la délibération du Conseil Municipal en date du 12 novembre 2018 ;

Vu l’avis la délibération du conseil municipal en date du 28 mars 2024 relative au lancement de la procédure de la modification n°3 du Plan Local d’Urbanisme pour l’urbanisation d’une partie du secteur de la zone 2AU des Bahuchets ;

Vu l’avis favorable de la commission urbanisme en date du 1er octobre 2024

La zone 2AU « Les Bahuchets » est située au Sud de la zone agglomérée de Tharon et représente une superficie d’environ 13.55 ha mais seulement 3 ha environ seraient aménageables, entre la route de Plaine, la rue des Gâtineaux et l’impasse des Bahuchets.

En effet, la loi climat et résilience du 22 août 2021 a défini un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) pour 2050 avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d’espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) dans les dix prochaines années (2021-2031). Cette trajectoire progressive de réduction de l’artificialisation des sols doit être déclinée territorialement. Ainsi, à notre échelle la commune a souhaité qu’une partie (3 hectares) de la zone 2AU soit soumis à l’urbanisation.

Cette zone 2AU a été reconduite lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 novembre 2018. Par la loi climat et résilience du 22 août 2021 l'âge de la zone AU désormais pris en compte est de 6 ans, au lieu des 9 ans applicables avant la loi, sauf si cette zone AU a été délimitée avant le 1er janvier 2018.

Ainsi au 12 novembre 2024, la zone 2AU « Les Bahuchets » pourrait devenir caduque.

Toutefois, la commune a œuvré pour que la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme aboutisse avant cette échéance. Les prémises de cette modification ont débuté au premier trimestre 2024 avec plusieurs réunions préparatoires avec le bureau d'études. A ce titre un échancier avait été réalisé.

Par la suite, la commune a lancé la procédure d'ouverture à l'urbanisation le 28 mars 2024 par le biais d'une délibération du conseil municipal. Le 15 avril 2024, une étude faune/flore a été réalisée ainsi qu'un diagnostic zone humide. La commune avait également anticipé la procédure d'enquête publique en demandant en amont une nomination d'un commissaire enquêteur au tribunal administratif. Le 16 mai 2024, la commune a consulté l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas (délai 2 mois). La MRae a répondu le 2 juillet 2024 que le projet de modification doit être soumis à une évaluation environnementale.

La réalisation d'une étude environnementale nécessite un délai ne permettant pas d'approuver la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme avant le 12 novembre 2024. Cette situation est due à un délai trop contraint résultant de la demande de la MRae, ce qui entraîne une autre exigence réglementaire. Par ailleurs, les premières études réalisées il y a plusieurs années ne permettaient pas de prévoir la réalisation de cette étude environnementale.

Afin de permettre l'aménagement de ce secteur au vu du délai de 6 ans qui sera dépassé. Il est impératif de réaliser l'étude environnementale rapidement et de procéder à une acquisition significative des parcelles concernées (à savoir à minima 30 % du secteur) pour s'abstenir du délai réglementaire de six ans.

La commune a demandé un devis sur la réalisation d'une étude environnementale de la zone 2AU « Les Bahuchets » et s'est rapprochée de l'aménageur ayant la maîtrise foncière du secteur pour expliquer la suite à donner sur cette zone.

Il est important de préciser que cette zone 2AU est une des solutions majeures pour répondre aux besoins de logements locatifs sociaux et en accession indispensables pour la commune. Notre commune littorale subit une forte tension du marché immobilier avec des niveaux de prix très élevés, provoquant des difficultés d'accès au logement pour de nombreuses catégories de la population, aux premiers rangs desquels se trouvent les jeunes ménages, les jeunes actifs, les foyers modestes ou les saisonniers. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone à vocation habitat permettra également de répondre à ces besoins.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide

- **De poursuivre la procédure de modification du Plan local d'urbanisme pour l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU des Bahuchets ;**
- **De procéder dans les meilleurs délais à la réalisation d'une étude environnementale, ainsi qu'à l'acquisition significative des parcelles concernées en fonction du résultat de l'étude environnementale**

Pour extrait certifié conforme.

Maire

Secrétaire de séance

Eloïse BOURREAU-GOBIN

Le Maire,

AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire

Acte certifié exécutoire

044-214401820-20241009-11-DE

Réception par le Sous-Préfet : 09-10-2024

Publication le : 10-10-2024



Eloïse BOURREAU-GOBIN

DATE DE CONVOCATION
26/09/2024
DATE D’AFFICHAGE
26/09/2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération 20241003-06

NOMBRE DE CONSEILLERS
En exercice : **27**
Présents : **19**
Votants : **23**

L’an deux mil vingt-quatre, le trois du mois d’octobre, à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Saint-Michel-Chef-Chef, légalement convoqué, s’est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire.

Présents : Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire ; M. ROHRBACH Rémy, Mme COUILLEAU Françoise, M. JACOB Yvon, Mme HONO-TESTU Anne, M. BENOIT Dimitri, Mme COLAS Sandrine, Adjoint ; M. FERRE Thomas, Mme HONO Claire, M. MOREAU Anthony, Mme RONCIN Myriam, M. BOURIAUD Sébastien, Mme LABBE Véronique, Mme MELLERIN Bernadette, M. MASSON Laurent, M. BARRE Denis, Mme LEROUX Fabienne, Mme LESCOP Corinne, M GUINDRE Jean-Louis, Conseillers municipaux.

Pouvoirs :
De Mme DAVAL Sandra à Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse
De M. REPESSE Dominique à M. ROHRBACH Rémy
De Mme LEHOURS Sophie à Mme RONCIN Myriam
De Mme JOUNY Christine à Mme COLAS Sandrine

Absents : M. VIGNEAUX Sylvain, M. VONNET Marcille, Mme PRUNEAU Céline, M. BOURDY Arthur.

Secrétaire de séance : Claire HONO

OBJET : PERIMETRE D’INJONCTION ET DE RECHERCHE DE TERMITES – IMPASSE DES BAHUCHETS

Rapporteur : M Rémy Rohrbach

Vu l’arrêté préfectoral du 13 novembre 2018 identifiant les communes contaminées par un ou des foyers ou susceptibles de l’être ;
Vu la déclaration de la présence de termites dans un immeuble déposée en mairie le 13 septembre 2024 ;
Vu l’avis favorable de la commission urbanisme du 1^{er} octobre 2024,

Un nouveau foyer de termites a été découvert sur la parcelle cadastrée section ZA n°168 localisée au 2 impasse des Bahuchets. Le propriétaire a effectué une déclaration en mairie le 13 septembre 2024, étape initiale d’engagement de la procédure administrative réglementaire.

Afin d’éviter la prolifération, un dispositif de lutte doit être mis en place par la commune. Dans cette perspective, un périmètre a été délimité avec la collaboration de la DDTM à l’intérieur duquel chaque propriétaire devra fournir une attestation délivrée par une entreprise certifiée de présence ou non de termites (ANNEXE DELIB 6)

Lors du dernier foyer de termite détecté en juin 2024, la Commune de Saint Michel Chef-Chef avait approuvé la prise en charge, à hauteur de 10 %, dans la limite de 500 €, du coût des travaux de traitement (hors taxe) sous réserve que ces derniers soient effectués par une entreprise certifiée CTB-A + ou Qualibat 1523. Il est proposé de maintenir cette participation financière afin d’accompagner et d’inciter les propriétaires à engager ces démarches.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide

- *de faire procéder à la réalisation d'un diagnostic de présence ou non de termites aux propriétaires d'immeubles bâtis ou non bâtis situés dans le périmètre défini par le plan ci-joint en annexe ;*
- *de faire procéder, en cas de carence du propriétaire ou de ses ayants droits, aux frais de ces derniers, aux travaux de recherches nécessaires, dans les conditions prévues à l'article L.133-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;*
- *de fixer la participation financière communale à 10 % du coût des travaux de traitement (hors taxe), dans la limite de 500 € par propriétaire, sous réserve que les travaux soient effectués par une entreprise certifiée CTB-A + ou Qualibat 1523.*

Maire



Eloïse BOURREAU-GOBIN

Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance

Claire HONO

AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire

044-214401820-20241009-1-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 09-10-2024

Publication le : 10-10-2024

Le Maire,



Eloïse BOURREAU-GOBIN

DATE DE CONVOCATION
26/09/2024
DATE D’AFFICHAGE
26/09/2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération 20241003-05

NOMBRE DE CONSEILLERS
En exercice : **27**
Présents : **19**
Votants : **23**

L’an deux mil vingt-quatre, le trois du mois d’octobre, à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Saint-Michel-Chef-Chef, légalement convoqué, s’est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire.

Présents : Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire ; M. ROHRBACH Rémy, Mme COUILLEAU Françoise, M. JACOB Yvon, Mme HONO-TESTU Anne, M. BENOIT Dimitri, Mme COLAS Sandrine, Adjoint ; M. FERRE Thomas, Mme HONO Claire, M. MOREAU Anthony, Mme RONCIN Myriam, M. BOURIAUD Sébastien, Mme LABBE Véronique, Mme MELLERIN Bernadette, M. MASSON Laurent, M. BARRE Denis, Mme LEROUX Fabienne, Mme LESCOP Corinne, M GUINDRE Jean-Louis, Conseillers municipaux.

Pouvoirs :
De Mme DAVAL Sandra à Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse
De M. REPESSE Dominique à M. ROHRBACH Rémy
De Mme LEHOURS Sophie à Mme RONCIN Myriam
De Mme JOUNY Christine à Mme COLAS Sandrine

Absents : M. VIGNEAUX Sylvain, M. VONNET Marcille, Mme PRUNEAU Céline, M. BOURDY Arthur.

Secrétaire de séance : Claire HONO

OBJET : PERIMETRE D’INJONCTION ET DE RECHERCHE DE TERMITES (ZONE THARON)

Rapporteur : M Rémy Rohrbach

- Vu l’arrêté préfectoral du 13 novembre 2018 identifiant les communes contaminées par un ou des foyers ou susceptibles de l’être ;
- Vu la délibération du conseil municipal du 20 juin 2024 instituant un périmètre d’injonction et de recherche de termites,
- Vu l’arrêté du maire en date du 28 juin 2024 relatif à l’injonction de recherche et d’éradication de termites,
- Vu la déclaration de la présence de termites dans un immeuble déposée en mairie le 10 juillet 2024 ;
- Vu l’avis favorable de la commission urbanisme du 1^{er} octobre 2024

Suite au premier périmètre institué le 20 juin 2024, un nouveau foyer de termites a été découvert sur la parcelle cadastrée section BI n°593 localisée au 69 rue de Tharon. Le propriétaire a effectué une déclaration en mairie le 10 juillet 2024, étape d’engagement de la procédure administrative réglementaire. Il convient ainsi d’établir un second périmètre d’injonction et de recherche de termites.

Afin d’éviter la prolifération, un dispositif de lutte doit être mis en place par la commune. Dans cette perspective, un périmètre a été délimité avec la collaboration de la DDTM à l’intérieur duquel chaque propriétaire devra fournir une attestation délivrée par une entreprise certifiée de présence ou non de termites (ANNEXE DELIB 5)

Lors du dernier foyer de termite détecté en novembre 2018, la Commune de Saint Michel Chef-Chef avait approuvé la prise en charge, à hauteur de 10 %, dans la limite de 500 €, du coût des travaux de traitement (hors taxe) sous réserve que ces derniers soient effectués par une entreprise certifiée CTB-A + ou Qualibat

1523. Il est proposé de maintenir cette participation financière afin d'accompagner et d'inciter les propriétaires à engager ces démarches.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide

- **de faire procéder à la réalisation d'un diagnostic de présence ou non de termites aux propriétaires d'immeubles bâtis ou non bâtis situés dans le périmètre défini par le plan ci-joint en annexe ;**
- **de faire procéder, en cas de carence du propriétaire ou de ses ayants droits, aux frais de ces derniers, aux travaux de recherches nécessaires, dans les conditions prévues à l'article L.133-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;**
- **de fixer la participation financière communale à 10 % du coût des travaux de traitement (hors taxe), dans la limite de 500 € par propriétaire, sous réserve que les travaux soient effectués par une entreprise certifiée CTB-A + ou Qualibat 1523.**

Maire

Eloïse BOURREAU-GOBIN



Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance

Claire HONO

AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire

044-214401820-20241009-2-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 09-10-2024

Publication le : 09-10-2024

Le Maire,



Eloïse BOURREAU-GOBIN

DATE DE CONVOCATION

26/09/2024

DATE D’AFFICHAGE

26/09/2024

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 27

Présents : 19

Votants : 23

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération 20241003-04

L’an deux mil vingt-quatre, le trois du mois d’octobre, à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Saint-Michel-Chef-Chef, légalement convoqué, s’est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire.

Présents : Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire ; M. ROHRBACH Rémy, Mme COUILLEAU Françoise, M. JACOB Yvon, Mme HONO-TESTU Anne, M. BENOIT Dimitri, Mme COLAS Sandrine, Adjoints ; M. FERRE Thomas, Mme HONO Claire, M. MOREAU Anthony, Mme RONCIN Myriam, M. BOURIAUD Sébastien, Mme LABBE Véronique, Mme MELLERIN Bernadette, M. MASSON Laurent, M. BARRE Denis, Mme LEROUX Fabienne, Mme LESCOP Corinne, M GUINDRE Jean-Louis, Conseillers municipaux.

Pouvoirs :

De Mme DAVAL Sandra à Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse

De M. REPESSE Dominique à M. ROHRBACH Rémy

De Mme LEHOURS Sophie à Mme RONCIN Myriam

De Mme JOUNY Christine à Mme COLAS Sandrine

Absents : M. VIGNEAUX Sylvain, M. VONNET Marcille, Mme PRUNEAU Céline, M. BOURDY Arthur.

Secrétaire de séance : Claire HONO

OBJET : PREEMPTION DU BIEN SIS 26 RUE JOSEPH GRELLIER PAR L’ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE – REALISATION D’UN AVENANT A LA CONVENTION D’ACTION FONCIERE ET MISE EN PLACE D’UN COMMODAT

Rapporteur : M Rémy Rohrbach

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l’urbanisme, et notamment ses articles L210-1 et suivants et L300-1 ;

Vu les articles L.324-1 et suivants du Code de l’Urbanisme régissant les Etablissements Publics Foncier Locaux ;

Vu les statuts, le programme pluriannuel d’intervention et le règlement intérieur de l’Etablissement public foncier de Loire-Atlantique ;

Vu la déclaration d’intention d’aliéner (DIA) reçue en date du 11 avril 2024, enregistrée sous les références suivantes DIA 2024-0039 ;

Vu l’estimation du bien transmise par le service des domaines de la direction régionale des finances publiques en date du 18 avril 2024 ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 juin 2024, relative à son accord pour la mise en place d'un périmètre de veille foncière, procéder aux négociations, acquisitions et portages des propriétés de l'entreprise des Galettes de Saint-Michel et des propriétés limitrophes pour le compte de la commune de Saint-Michel-Chef-Chef ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 juin 2024 par laquelle il a été décidé de déléguer le droit de préemption urbain au profit de l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique sur le secteur correspondant aux parcelles cadastrées section BN numéros 350, 158, 156, 155, 170, 171, 166, 168, 169, 157, 912, 573, 574, 584, 752, 753, 523, 172, 173, 176, 184, 571, 597, 600, 596, 592, 792, 794, 527, 593, 590, 528, 578, 579, 580, 591, 952, 605, 602, 604, 603, 595, 951 et 925 et section AV numéros 261, 263, 259, 279, 281, 283, 254, 255 et 256 ;

Vu la convention d'action foncière avec l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique signée le 03 juillet 2024 ;

Vu la décision du Directeur de l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique exerçant son droit de préemption urbain délégué sur la vente des parcelles cadastrées section BN n°752 et n°753 en date du 12 juillet 2024 ;

Vu l'accord sur l'exercice du droit de préemption de Maître DUVERT, représentant des consorts ROUZIOU, en date du 02 septembre 2024 ;

Le 11 avril 2024, Maître Frédéric DUVERT, notaire à Pornic, a transmis à la commune une déclaration d'intention d'aliéner (DIA), enregistrée sous les références suivantes DIA 2024-0039, concernant deux parcelles cadastrées section BN n°752 et 753 d'une contenance globale d'environ 2537 m², situées 26 rue Joseph Grellier, appartenant aux consorts ROUZIOU.

Le bien objet de la DIA est inclus dans le périmètre de délégation de droit de préemption de l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique.

La commune souhaite pouvoir disposer de ce foncier pour développer un projet susceptible de participer à la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, notamment afin de répondre aux besoins de logements non pourvus sur le territoire, tels que les logements locatifs sociaux, l'accession sociale ou le logement des primo-accédants.

De plus, la commune envisage également de pouvoir installer au sein de ce projet d'aménagement des activités commerciales permettant de redynamiser le centre bourg en favorisant les commerces de proximité.

En vue de la réalisation du projet de renouvellement urbain, la commune a délégué le droit de préemption le 20 juin 2024 à l'Etablissement Public Foncier de Loire Atlantique afin d'assurer le portage foncier de l'ensemble le temps du montage du projet.

Le service des Domaines a transmis son évaluation de la valeur vénale du bien objet de la DIA en date du 18 avril 2024. Elle s'élève à 76 000€.

Le 12 juillet 2024, l'Etablissement Public Foncier de Loire Atlantique a exercé son droit de préemption sur la vente des parcelles cadastrées section BN n°752 (1044 m²) et n°753 (1493 m²), propriété des consorts ROUZIOU, au prix de 76 000€ auquel s'ajoute les frais d'acte. La signification de l'exercice du droit de préemption a été faite par huissier le 16 juillet 2024 au notaire, à l'acquéreur et aux vendeurs. Dans un courrier daté du 02 septembre 2024 et reçu par l'EPF le 05 septembre 2024, Maître DUVERT, représentant des consorts ROUZIOU, confirme l'accord des propriétaires sur le prix proposé, soit 76 000€. L'acte de vente correspondant sera dressé dans un délai maximal de 3 mois, soit jusqu'au 5 décembre 2024.

Il convient ainsi de compléter la convention d'action foncière signée le 03 juillet 2024 en réalisant un avenant (ANNEXE DELIB 4-1) et de créer un commodat (ANNEXE DELIB 4-2) afin de déterminer les conditions d'utilisation du bien. En effet, une actualisation des données financières est nécessaire due à l'acquisition des parcelles cadastrées section BN n°752 et n°753 par l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique au profit de la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide

- d'autoriser Mme Le Maire ou son représentant à signer un avenant à la convention de portage foncier ;
- d'autoriser Mme Le Maire ou son représentant à signer un commodat ;
- d'autoriser Mme Le Maire, ou son représentant, pour la signature de tous documents en rapport avec la présente délibération.

Maire

Eloïse BOURREAU-GOBIN



Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance

Claire HONO

AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire

044-214401820-20241009-3-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 09-10-2024

Publication le : 09-10-2024

Le Maire,



Eloïse BOURREAU-GOBIN

DATE DE CONVOCATION
26/09/2024
DATE D'AFFICHAGE
26/09/2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération 20241003-03

NOMBRE DE CONSEILLERS
En exercice : 27
Présents : 19
Votants : 23

L'an deux mil vingt-quatre, le trois du mois d'octobre, à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Saint-Michel-Chef-Chef, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire.

Présents : Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire ; M. ROHRBACH Rémy, Mme COUILLEAU Françoise, M. JACOB Yvon, Mme HONO-TESTU Anne, M. BENOIT Dimitri, Mme COLAS Sandrine, Adjoint ; M. FERRE Thomas, Mme HONO Claire, M. MOREAU Anthony, Mme RONCIN Myriam, M. BOURIAUD Sébastien, Mme LABBE Véronique, Mme MELLERIN Bernadette, M. MASSON Laurent, M. BARRE Denis, Mme LEROUX Fabienne, Mme LESCOP Corinne, M GUINDRE Jean-Louis, Conseillers municipaux.

Pouvoirs :
De Mme DAVAL Sandra à Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse
De M. REPESSE Dominique à M. ROHRBACH Rémy
De Mme LEHOURS Sophie à Mme RONCIN Myriam
De Mme JOUNY Christine à Mme COLAS Sandrine

Absents : M. VIGNEAUX Sylvain, M. VONNET Marcille, Mme PRUNEAU Céline, M. BOURDY Arthur.

Secrétaire de séance : Claire HONO

OBJET : PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE CONVENTIONS DE PARTICIPATION POUR LA COUVERTURE DU RISQUE PREVOYANCE DES AGENTS

Rapporteur : Mme le Maire

Vu l'article 40 de la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code général de la fonction publique, et notamment les articles L.452-11, L. 221-1 à L. 227-4 et L. 827-1 à L. 827-12 ;
Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles L.2113-6 à L.2113-8 ;
Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;
Vu la circulaire N°RDFB 1220789 C du 25 mai 2012 relative à la participation des collectivités territoriales et des établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents ;
Vu l'ordonnance 2021-174 du 17 février 2021 relative à la négociation et aux accords collectifs dans la fonction publique ;
Vu l'ordonnance 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;
Vu le décret 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;
Vu l'accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la Protection Sociale Complémentaire dans la Fonction Publique Territoriale ;

Vu le schéma régional de coopération, mutualisation et spécialisation adopté par délibérations concordantes des cinq centres de gestion des Pays de la Loire et signé le 26 septembre 2022 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 mars 2024 donnant mandat au Centre de gestion de Loire-Atlantique, coordonnateur du groupement de commandes constitué des 5 Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire, pour l'organisation, la conduite et l'animation du dialogue social au niveau régional et pour la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance et la conclusion de conventions de participation pour la couverture du risque Prévoyance.
Vu l'accord collectif régional du 9 juillet 2024 relatif aux régimes de prévoyance complémentaires, à adhésion obligatoire, du personnel des Centres de Gestion des Pays de la Loire et des employeurs publics territoriaux ayant formalisé l'un de ces régimes.
Vu l'avis défavorable du collège des représentants du personnel du CST du 23 septembre 2024, nécessitant une nouvelle convocation sur ce point
Vu l'avis défavorable du collège des représentants du personnel du CST du 30 septembre 2024
Vu l'accord collectif local du 3 octobre 2024 instituant un régime de prévoyance complémentaire, à adhésion obligatoire, au bénéfice de l'ensemble du personnel de la commune de Saint-Michel Chef Chef

Dans le souci d'assurer une couverture de prévoyance de qualité aux agents à effet du 1^{er} janvier 2025, le conseil municipal, par délibération du 28 mars 2024 après avis du CST du 22 mars 2024 a donné mandat au Centre de gestion de Loire-Atlantique, coordonnateur du groupement de commandes constitué des 5 Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire, pour l'organisation, la conduite et l'animation du dialogue social au niveau régional en vertu des dispositions de l'accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la Protection Sociale Complémentaire dans la Fonction Publique Territoriale, ainsi que pour la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance et la conclusion de conventions de participation pour la couverture du risque Prévoyance des agents à effet du 1^{er} janvier 2025.

Ainsi, les Centres de gestion et les organisations syndicales ont :

- engagé un processus de négociation qui a abouti à un accord collectif régional en date du 9 juillet 2024,
- lancé une consultation au niveau régional pour être en mesure de proposer aux employeurs publics territoriaux l'adhésion à des conventions de participation et la souscription aux contrats d'assurance collectifs, de prévoyance complémentaire à compter du 1^{er} janvier 2025, adossés à celles-ci.

Cette mutualisation des risques, organisée au niveau régional, permet de garantir aux personnels des employeurs publics territoriaux :

- l'accès à des garanties collectives sans considération notamment de l'âge, de l'état de santé, du sexe ou de la catégorie professionnelle ;
- un niveau de couverture adéquat reposant sur les garanties les plus pertinentes compte-tenu des besoins sociaux et des contraintes économiques des employeurs publics concernés ;
- le bénéfice de taux de cotisations négociés et maintenus pendant 3 ans.

Afin de pouvoir adhérer définitivement à ce dispositif de protection des agents, il convient de :

- Choisir un niveau de couverture à adhésion obligatoire pour l'ensemble des agents garantissant les risques Incapacité Temporaire de Travail et Invalidité à hauteur de 90 % ou 95 % des revenus nets des agents (TBI, NBI et RI)
- Définir la participation en tant qu'employeur, cette participation ne pouvant pas être inférieure à 50 % du montant de la cotisation acquittée par les agents au titre du régime de base à adhésion obligatoire retenu.

L'accord collectif local signé le 3 octobre 2024 vient entériner :

- le caractère obligatoire de l'adhésion des bénéficiaires et les éventuelles dispenses d'adhésion,

- leur choix de régime au regard des niveaux de garanties proposés,
- les taux de cotisations et la répartition des cotisations entre les bénéficiaires et l'employeur.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide

- **d'adhérer à la convention de participation pour la couverture du risque prévoyance et au contrat collectif à adhésion obligatoire afférent au bénéfice de l'ensemble des agents de la commune de Saint-Michel Chef Chef**
- **de souscrire la garantie de base à adhésion obligatoire à hauteur de 90 % du revenu net des agents en cas d'Incapacité Temporaire de Travail ou d'Invalidité à effet du 1er janvier 2025 ;**
- **de participer financièrement à la cotisation des agents, conformément à l'accord collectif local, à hauteur de 50% de la cotisation acquittée par les agents au titre du régime de base à adhésion obligatoire.**

Maire

Eloïse BOURREAU-GOBIN



Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance

Claire HONO

AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire

044-214401820-20241009-4-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 09-10-2024

Publication le : 09-10-2024



Le Maire,

Eloïse BOURREAU-GOBIN

DATE DE CONVOCATION
26/09/2024
DATE D’AFFICHAGE
26/09/2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération 20241003-02

NOMBRE DE CONSEILLERS
En exercice : **27**
Présents : **19**
Votants : **23**

L’an deux mil vingt-quatre, le trois du mois d’octobre, à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Saint-Michel-Chef-Chef, légalement convoqué, s’est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire.

Présents : Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire ; M. ROHRBACH Rémy, Mme COUILLEAU Françoise, M. JACOB Yvon, Mme HONO-TESTU Anne, M. BENOIT Dimitri, Mme COLAS Sandrine, Adjoint ; M. FERRE Thomas, Mme HONO Claire, M. MOREAU Anthony, Mme RONCIN Myriam, M. BOURIAUD Sébastien, Mme LABBE Véronique, Mme MELLERIN Bernadette, M. MASSON Laurent, M. BARRE Denis, Mme LEROUX Fabienne, Mme LESCOP Corinne, M GUINDRE Jean-Louis, Conseillers municipaux.

Pouvoirs :
De Mme DAVAL Sandra à Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse
De M. REPESSE Dominique à M. ROHRBACH Rémy
De Mme LEHOURS Sophie à Mme RONCIN Myriam
De Mme JOUNY Christine à Mme COLAS Sandrine

Absents : M. VIGNEAUX Sylvain, M. VONNET Marcille, Mme PRUNEAU Céline, M. BOURDY Arthur.

Secrétaire de séance : Claire HONO

OBJET : MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Rapporteur : Mme le Maire

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et notamment l’article 3, alinéa 2 ;

Vu l’avis favorable de la Commission des Finances du 23 septembre 2024

Vu l’avis favorable du Comité Social Territorial (CST) du 23 septembre 2024

Pour tenir compte du résultat de la promotion interne (2 agents reçus), de deux mutations et d’un recrutement, il est nécessaire de modifier le tableau des effectifs de la manière suivante :

Date	Motifs	Emplois (Grade)	Temps de travail	Direction/ Services
03/10/2024	Mutation	SUPPRESION Assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques	100%	Médiathèque
03/10/2024	Promotion interne	SUPPRESSION Adjoint technique principal de 1ère classe	100%	Restaurant Scolaire
03/10/2024	Promotion interne	CREATION Agent de maîtrise	100%	Restaurant Scolaire
03/10/2024	Promotion interne	CREATION Agent de maîtrise	100%	Pause Mérienne
03/10/2024	Recrutement	CREATION Assistant socio-éducatif Classe exceptionnelle	100%	CCAS
03/10/2024	Mutation	SUPPRESSION Rédacteur principal 1er classe	100%	CCAS

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide d'approuver la modification du tableau des effectifs comme proposé ci-dessus.

Maire

 Eloïse BOURREAU-GOBIN


Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance



Claire HONO

AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire

044-214401820-20241009-5-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 09-10-2024

Publication le : 09-10-2024



Le Maire,


 Eloïse BOURREAU-GOBIN

DATE DE CONVOCATION
26/09/2024
DATE D'AFFICHAGE
26/09/2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération 20241003-01

NOMBRE DE CONSEILLERS
En exercice : 27
Présents : 19
Votants : 23

L'an deux mil vingt-quatre, le trois du mois d'octobre, à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Saint-Michel-Chef-Chef, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire.

Présents : Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire ; M. ROHRBACH Rémy, Mme COUILLEAU Françoise, M. JACOB Yvon, Mme HONO-TESTU Anne, M. BENOIT Dimitri, Mme COLAS Sandrine, Adjoint ; M. FERRE Thomas, Mme HONO Claire, M. MOREAU Anthony, Mme RONCIN Myriam, M. BOURIAUD Sébastien, Mme LABBE Véronique, Mme MELLERIN Bernadette, M. MASSON Laurent, M. BARRE Denis, Mme LEROUX Fabienne, Mme LESCOP Corinne, M GUINDRE Jean-Louis, Conseillers municipaux.

Pouvoirs :
De Mme DAVAL Sandra à Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse
De M. REPESSE Dominique à M. ROHRBACH Rémy
De Mme LEHOURS Sophie à Mme RONCIN Myriam
De Mme JOUNY Christine à Mme COLAS Sandrine

Absents : M. VIGNEAUX Sylvain, M. VONNET Marcille, Mme PRUNEAU Céline, M. BOURDY Arthur.

Secrétaire de séance : Claire HONO

OBJET : CREANCES ADMISES EN NON-VALEUR

Rapporteur : Mme Le Maire

Vu l'instruction comptable M57,
Vu l'avis favorable de la Commission des Finances du 23 septembre 2024

Le Service de Gestion Comptable de Pornic indique la nécessité d'admettre en non valeur une créance éteinte de 2019 (une clôture pour insuffisance d'actif ou rétablissement personnel sans liquidation judiciaire) pour un montant total de **555,00 €** (ANNEXE DELIB 1).

Il convient donc de déclarer ces titres non recouvrables.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de se prononcer sur l'admission en non-valeur de la somme de 555,00 €.

Maire



Eloïse BOURREAU-GOBIN
Acte certifié exécutoire

AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire

044-214401820-20241009-6-DE

Réception par le Sous-Préfet : 09-10-2024

Publication le : 09-10-2024

Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance

Le Maire,



Eloïse BOURREAU-GOBIN