

DATE DE CONVOCATION  
14/01/2025  
DATE D’AFFICHAGE  
14/01/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

*Délibération 20250121-01*

NOMBRE DE CONSEILLERS  
En exercice : 27  
Présents : 19  
Votants : 21



L’an deux mil vingt-cinq, le vingt et un du mois de janvier, 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 ; Mme HONO Claire, M. BOURIAUD Sébastien, Mme RONCIN Myriam, M. REPESSE Dominique Mme Christine JOUNY, M. FERRE Thomas, Mme LABBE Véronique, Mme MELLERIN Bernadette, Mme LEROUX Fabienne, M. MASSON Laurent, Mme LESCOF Corinne, M. GUINDRE Jean-Louis, Conseillers municipaux.

**Pouvoirs :**  
De Mme DAVAL Sandra à Mme COLAS Sandrine  
De M. BARRE Laurent à Mme MELLERIN Bernadette

**Absents :** M. MOREAU Anthony, M. BOURDY Arthur, Mme LEHOURS Sophie, M. VIGNEAUX Sylvain, M. VONNET Marcille ; Mme PRUNEAU Céline

**Secrétaire de séance :** Claire HONO

**OBJET – Orientations budgétaires 2025**

**Rapporteur : Mme Le Maire**

Vu la commission finances du 13 Janvier 2025 ;

En application de l’article 12 de la loi n° 92-125 du 6 février 1992 relative à l’administration territoriale de la République, codifié à l’article L 2312-1 du C.G.C.T., dans les communes de 3 500 habitants et plus, un débat a lieu au Conseil municipal sur les orientations générales du budget dans un délai de deux mois précédant le vote de celui-ci et dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu par l’article L 2121-8 du C.G.C.T.

Il s’agit de définir les orientations budgétaires :

- en matière de fonctionnement et des projets d’investissements
- au niveau de la fiscalité et de l’endettement

Le rapport des orientations budgétaires 2025 présentant ces éléments est joint en annexe (ANNEXE ROB 2025).

L’article 107 de la loi Notre complète les règles relatives au débat d’orientations budgétaires :

- le DOB fait l’objet d’un rapport transmis au représentant de l’Etat ;
- il est pris acte du DOB par une délibération spécifique de l’assemblée délibérante et cette délibération fait l’objet d’un vote. Ainsi par son vote, l’assemblée délibérante prend non seulement acte de la tenue du débat d’orientations budgétaires mais également de l’existence du rapport sur la base

duquel se tient le DOB. La délibération précise que son objet est le vote du DOB sur la base d'un rapport et fait apparaître la répartition des voix sur le vote.

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de voter la tenue du Débat Orientations budgétaires de la collectivité 2025 sur la base du rapport présenté en annexe.**

Maire

Eloïse BOURREAU-GOBIN



Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance



Claire HONO

AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire

044-214401820-20250128-2-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 28-01-2025

Publication le : 28-01-2025

Le Maire,



Eloïse BOURREAU-GOBIN



Les objectifs fixés au projet sont :

- Revégétaliser/renaturer le site,
- Reconstituer un parvis d'accueil devant l'édifice, tout en conservant un passage d'accès aux véhicules de services et de secours,
- Créer une connexion symbolique vers la plage et le boulevard du front de mer,
- Créer un parking sur pavés végétalisés,
- Créer un lieu de vie et de détente,
- Connecter les 2 bourgs de Saint-Michel et Tharon en proposant des voies douces (pistes cyclables potentiellement sur voie propre).

Les travaux à réaliser comprennent essentiellement et sans être exhaustif :

- Travaux préalables (démarches préalables à l'exécution des travaux
- Terrassements généraux :
- Travaux de Voirie, Eau pluviale, Déviation de réseaux :
- Signalisation horizontale et verticale, et petit mobilier urbain

La consultation pour un marché de travaux en procédure adaptée > 90 000 € HT s'est déroulée du 9 octobre au 6 novembre 2024. Alloté en 2 lots, seul le lot 1 a reçu des offres, déclenchant l'infructuosité du second lot.

C'est dans ce cadre qu'un nouveau marché de travaux sans publicité ni mise en concurrence a été lancée pour une réponse pour le 13 décembre 2024 avec l'entreprise VALLOIS.

L'analyse de son offre montre une réponse adaptée aux besoins et en deçà de l'estimation des services pour un montant estimé de 174 807,21 € HT, (209 768,65 € TTC).

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, décide à 15 voix pour, 6 abstentions (Mme Mellerin, Mme Lescop, Mme Leroux, M. Barré, M. Le Guindre, M. Masson)**

- **d'attribuer le marché d'aménagement paysager et de mobilier urbain du rond-point de la Chapelle à l'entreprise VALLOIS**
- **d'autoriser Mme le Maire à prendre toute mesure d'exécution relative à ce marché**

Maire



Eloïse BOURREAU-GOBIN

Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance

Claire HONO

Le Maire,



Eloïse BOURREAU-GOBIN

AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire

044-214401820-20250128-1-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 28-01-2025

Publication le : 28-01-2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération 20250121-03

DATE DE CONVOCATION

14/01/2025

DATE D’AFFICHAGE

14/01/2025

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 27

Présents : 19

Votants : 21

L’an deux mil vingt-cinq, le vingt et un du mois de janvier, 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 ; Mme HONO Claire, M. BOURIAUD Sébastien, Mme RONCIN Myriam, M. REPESSE Dominique Mme Christine JOUNY, M. FERRE Thomas, Mme LABBE Véronique, Mme MELLERIN Bernadette, Mme LEROUX Fabienne, M. MASSON Laurent, Mme LESCOP Corinne, M. GUINDRE Jean-Louis, Conseillers municipaux.

**Pouvoirs :**

De Mme DAVAL Sandra à Mme COLAS Sandrine

De M. BARRE Laurent à Mme MELLERIN Bernadette

**Absents :** M. MOREAU Anthony, M. BOURDY Arthur, Mme LEHOURS Sophie, M. VIGNEAUX Sylvain, M. VONNET Marcille ; Mme PRUNEAU Céline

**Secrétaire de séance :** Claire HONO

**OBJET : BALAYAGE ET NETTOYAGE DE VOIRIE – ATTRIBUTION DE MARCHÉ**

**Rapporteur : Mme Le Maire**

VU le code de la commande publique et notamment les articles L 2123-1

Vu l’avis favorable de la commission d’appel d’offre du 13 janvier 2025

Vu l’avis unanime de la commission des finances du 13 janvier 2025

Dans le cadre de sa mission d’entretien des espaces publics et au vu des coûts que représenterait sa réalisation en interne, la commune de Saint-Michel Chef Chef fait régulièrement appel à un prestataire pour le balayage et le nettoyage de sa voirie.

Le marché public utilisé jusqu’alors étant terminé, une nouvelle procédure sous forme de Marché de Fourniture et de Service à procédure adaptée d’un an, reconductible 3 fois a été lancée. 3 entreprises ont répondu dans les temps.

Suite à l’analyse des offres et à l’avis favorable de la Commission d’appel d’offre du 13 janvier 2025, c’est l’offre de l’entreprise PAPREC pour un montant annuel estimé à 86 950 € HT (103 340 € TTC) qui a été retenue.

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

- **d'attribuer le marché de Balayage et Nettoyage de voirie à l'entreprise PAPREC**
- **d'autoriser Mme le Maire à prendre toute mesure d'exécution relative à ce marché**

Pour extrait certifié conforme.

Maire

Secrétaire de séance

Eloïse BOURREAU-GOBIN

Claire HONO



AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire

Acte certifié exécutoire

044-214401820-20250210-1-DE

Réception par le Sous-Préfet : 10-02-2025

Publication le : 10-02-2025



Le Maire,



Eloïse BOURREAU-GOBIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération 20250121-04

DATE DE CONVOCATION

14/01/2025

DATE D’AFFICHAGE

14/01/2025

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 27

Présents : 19

Votants : 21

L’an deux mil vingt-cinq, le vingt et un du mois de janvier, 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 ; Mme HONO Claire, M. BOURIAUD Sébastien, Mme RONCIN Myriam, M. REPESSE Dominique Mme Christine JOUNY, M. FERRE Thomas, Mme LABBE Véronique, Mme MELLERIN Bernadette, Mme LEROUX Fabienne, M. MASSON Laurent, Mme LESCOP Corinne, M. GUINDRE Jean-Louis, Conseillers municipaux.

**Pouvoirs :**

De Mme DAVAL Sandra à Mme COLAS Sandrine

De M. BARRE Laurent à Mme MELLERIN Bernadette

**Absents :** M. MOREAU Anthony, M. BOURDY Arthur, Mme LEHOURS Sophie, M. VIGNEAUX Sylvain, M. VONNET Marcille ; Mme PRUNEAU Céline

**Secrétaire de séance :** Claire HONO

**OBJET : Acquisition du bien sis 11 route de Pornic par l’établissement public foncier de Loire-Atlantique – Réalisation d’un second avenant à la convention d’action foncière et mise en place d’un commodat**

**Rapporteur : M. 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 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, de procéder aux négociations, acquisitions et portages des parcelles dans le périmètre d’étude.

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 et son avenant n°1 signé le 10 octobre 2024 ;

Considérant l'estimation du bien transmise par le service des domaines de la direction régionale des finances publiques en date du 21 octobre 2024,  
Considérant l'accord de prix entre l'EPF et l'agence immobilière Valenti immobilier.

Dans le cadre d'un projet de réaménagement d'un îlot urbain, la commune doit se prononcer sur l'acquisition du bien cadastré section BN n°595, 602 et 603 sis 11 route de Pornic d'une surface de 996 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'un ensemble immobilier divisé en quatre locaux. La typologie des surfaces est de 326 m<sup>2</sup> en entrepôt, 183 m<sup>2</sup> en bureaux et 89 m<sup>2</sup> en habitation. Deux locaux sont actuellement loués.

Le bien est inclus dans le périmètre de délégation de droit de préemption et le périmètre de veille foncière de l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique. Le bien est actuellement en vente par l'agence immobilière Valenti immobilier.

A ce titre, 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 en date du 21 octobre 2024. Elle s'élève à 450 000€ pour une surface de 996 m<sup>2</sup>.

Dans un courrier rédigé par l'EPF, un accord de prix a été conclu pour l'acquisition de la propriété au prix de 435 000 €. 15 000€ de frais d'agence seront réglés par le vendeur.

Il convient ainsi de compléter la convention d'action foncière signée le 03 juillet 2024 en réalisant un second avenant (ANNEXE DELIB 3) et de créer un commodat (ANNEXE DELIB 3) afin de déterminer les conditions d'utilisation du bien et notamment la location des deux locaux utilisés. En effet, une actualisation des données financières est nécessaire due à l'acquisition des parcelles cadastrées section BN n°595, 602 et 603 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 second 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

AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire

Acte certifié exécutoire

044-214401820-20250129-1-DE

Réception par le Sous-Préfet : 29-01-2025

Publication le : 29-01-2025



Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance

Christine HONO

Le Maire,



Eloïse BOURREAU-GOBIN