

DEPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

ARRONDISSEMENT DE SAINT-NAZAIRE



---

## PROCES-VERBAL DU CONSEIL-MUNICIPAL DU 18 OCTOBRE 2023

---

Le 18 octobre 2023, à dix-huit heures quarante minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Pont-Château, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Pont-Château/Saint-Gildas-des-Bois, en session ordinaire, sous la présidence de Mme Danielle CORNET, Maire.

Convocation : le jeudi 12 octobre 2023

Nombre de membres :

En exercice	33
Convoqués	33
Présents	23
Excusés	10

**Présents :**

Mme Danielle CORNET - M. Stéphane POILVÉ - Mme Sylvie MORAND - Mme Sylvie FUSELLIER - M. Philippe ROUAUD  
Mme Hélène MAVÉRAUD - M. Stéphane MÉREL - Mme Muriel MAHÉ - M. Armel MOYON - M. Paul LONGATTE  
M. Christian BURLLOT - M. Jean-François GAUTIER - Mme Valérie ROSE - M. Sébastien SOURGET - Mme Magali ANDRZEJEWSKI  
M. Raphaël CONDÉ JIMENEZ - Mme Souad TERRASSIN - M. Sébastien COIRRE - Mme Margareth SAMSON - Mme Sabrina DUVAL  
Mme Nadège BLANCHARD - M. Jonathan HERVÉ - M. André THIBAUDEAU

**Excusés :**

Mme Eliane RENAUT (pouvoir à Mme Hélène MAVÉRAUD)  
Mme Françoise CRAND (pouvoir à Mme Magali ANDRZEJEWSKI)  
M. Gabriel DUVAL (pouvoir à M. Christian BURLLOT)  
Mme Caroline SOUFFLET (pouvoir à Mme Sylvie FUSELLIER)  
M. Régis GANDON (pouvoir à M. Stéphane MÉREL)  
Mme Lætitia GUTH (pouvoir à M. Paul LONGATTE)  
Mme Christel NORMAND (pouvoir à Mme Danielle CORNET)  
M. Brice CLOUET (pouvoir à M. Sébastien COIRRE)  
M. Erwan TANNNEAU (pouvoir à M. Stéphane POILVÉ)  
Mme Maddy SAVALLE (pouvoir à M. Jonathan HERVÉ)

**Secrétaire de séance :**

M. Jonathan HERVÉ

## SOMMAIRE

- **Désignation d'un secrétaire de séance**
- **Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 20 septembre 2023**
- **Information sur les décisions prises par Mme le Maire dans le cadre des délégations qui lui ont été confiées par le Conseil Municipal**
- **Présentation du rapport social unique 2022**

- **Points soumis au vote :**

## **AFFAIRES GÉNÉRALES**

- 2023-115 Présentation du compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) 2020 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Coët-Rozic
- 2023-116 Présentation du compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) 2021 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Coët-Rozic
- 2023-117 Présentation du compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) 2022 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Coët-Rozic
- 2023-118 Sortie du traité de concession portant sur l'aménagement de la ZAC de Coët Rozic, conclu avec LAD-SELA
- 2023-119 Suppression de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Coët-Rozic
- 2023-120 Décision modificative n°1 – Budget principal
- 2023-121 Avis du Conseil municipal sur la composition de la Conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols de la Région des Pays de la Loire
- 2023-122 Modification des statuts du Parc naturel régional de Brière

## **RESSOURCES HUMAINES**

- 2023-123 Création de postes d'agents contractuels
- 2023-124 Titres restaurant : revalorisation de la valeur faciale et montant de la participation employeur

## **CADRE DE VIE, BATIMENTS**

- 2023-125 Conclusion d'une convention de travaux avec RTE pour le financement de travaux de réfection de voirie consécutifs aux travaux de construction de la liaison souterraine à 63 kV Pont-Château / Sévérac
- 2023-126 Conclusion d'une convention de travaux avec Territoire d'Energie Loire-Atlantique pour la réalisation des opérations de pré-fibrage au lotissement de la Chasselandière

## **URBANISME, ESPACE RURAL**

- 2023-127 Conclusion d'une convention de servitudes avec ENEDIS sur la parcelle AL 0028, située au Landas
- 2023-128 Convention d'une convention de servitudes avec ATLANTIC EAU sur la parcelle ZR 476, située rue des Cormiers

- **Questions diverses**

- **Désignation d'un secrétaire de séance**

**D. CORNET** : Propose de désigner M. Jonathan HERVÉ pour assurer la fonction de secrétaire de séance.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), M. Jonathan HERVÉ est nommé secrétaire de séance.

**J. HERVÉ** : Procède à l'appel.

▪ **Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 20 septembre 2023**

Madame le Maire, après avoir demandé si des observations sont à formuler, met aux voix le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 20 septembre 2023.

*Aucune observation.*

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 24 mai 2023 est approuvé à l'unanimité.

▪ **Information sur les décisions prises par Mme le Maire dans le cadre des délégations qui lui ont été confiées par le Conseil Municipal.**

Date	N° de la décision	Objet	N° de la délégation mise en œuvre
14/09/2023	2023-124	Confier à ATLANTIC PAYSAGES la fourniture et la pose d'un garde-corps en inox installé place de l'Église, pour un montant de 5 427.60 € H.T, soit 6 513.12 € TTC.	4
22/09/2023	2023-125	Confier à SIGNAPOSE ATLANTIQUE la réalisation de la campagne annuelle d'entretien des marquages routiers, pour un montant de 7 500 € H.T, soit 9 000 € TTC.	4
28/09/2023	2023-126	Confier à ATLANTIC PAYSAGES la fourniture et la plantation d'arbres et de mobilier sur le site de l'aire de jeux de la Maison des jeunes, pour un montant de 11 123.15 € HT, soit 13 347.78 € TTC.	4
28/09/2023	2023-127	Confier à ATLANTIC PAYSAGES la fourniture et la plantation d'arbres aux abords du rond-point de la Grivolais, pour un montant de 22 603.98 € HT, soit 27 124.78 € TTC.	4
29/09/2023	2023-128	Attribuer le marché de travaux portant sur l'aménagement de sécurité à La Fenêtre et à Rendreux : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lot 1 « voirie » attribué à CHARIER TP, pour un montant de 44 400.00€ H.T, soit 53 280.00 € T.T.C.</li> <li>• Lot 2 « signalisation » attribué à SIGNAPOSE pour un montant de 14 341.49 € H.T soit 17 209.79 T.T.C.</li> </ul> Le montant total du marché s'élève à 58 741.49€ HT, soit 70 489,79 € TTC.	4
2/10/2023	2023-129	Confier à QUALICONCONSULT une mission de contrôle technique dans le cadre de l'opération d'aménagement de vestiaires sur le site du Landas, pour un montant de 6 200 € HT, soit 7 440 € TTC.	4
4/10/2023	2023-130	Confier à l'entreprise SETIN le marché de fourniture et de pose de l'ensemble des cylindres électroniques des portes et portails des écoles Charlie Chaplin et Charles Perrault, pour un montant de 39 933.26 € HT, soit 47 919.91€ TTC.	4

- 18h45 : arrivée de Mme Sabrina DUVAL -

- **Présentation du rapport social unique 2022**

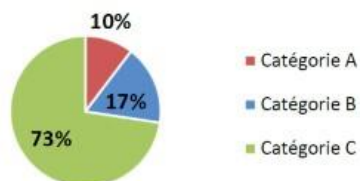
## Présentation du rapport social unique 2022

Le rapport social unique est présenté au conseil municipal après avis du comité social territorial.

Il indique les **moyens budgétaires et en personnel** dont dispose la collectivité.



### ➤ Répartition des agents par catégorie



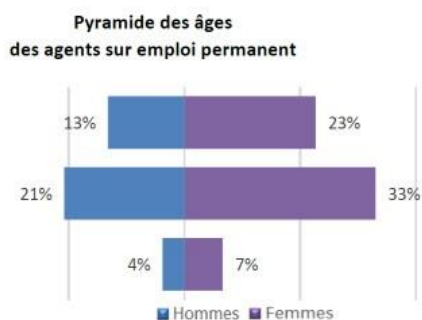
### ➤ Les principaux cadres d'emplois

Cadres d'emplois	% d'agents
Adjointes techniques	37%
Adjointes administratifs	20%
Adjointes d'animation	9%
Attachés	8%
Techniciens	6%

## — Pyramide des âges —

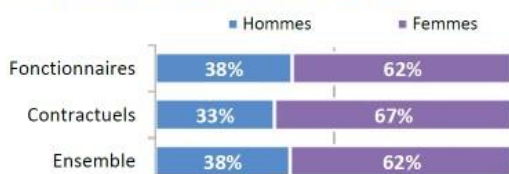
➤ En moyenne, les agents de la collectivité ont 45 ans

Âge moyen* des agents permanents		
Fonctionnaires	46,65	de 50 ans et +
Contractuels permanents	32,50	
<b>Ensemble des permanents</b>	<b>45,05</b>	<b>de 30 à 49 ans</b>
Âge moyen* des agents non permanent		
Contractuels non permanents	37,50	de - de 30 ans



\* L'âge moyen est calculé sur la base des tranches d'âge

### ➤ Répartition par genre et par statut



## — Évolution professionnelle —

- 2 bénéficiaires d'une promotion interne sans examen professionnel nommés
  - dont 50% des nominations concernent des femmes
- Aucun lauréat d'un concours d'agents déjà fonctionnaires dans la collectivité
- 45 avancements d'échelon et 8 avancements de grade
- Aucun lauréat d'un examen professionnel
- Aucun agent n'a bénéficié d'un accompagnement par un conseiller en évolution professionnelle

## Budget et rémunérations

➔ Les charges de personnel représentent 53,93 % des dépenses de fonctionnement

<b>Budget de fonctionnement*</b>	9 382 744 €	<b>Charges de personnel*</b>	5 060 481 €	➔	<b>Soit 53,93 % des dépenses de fonctionnement</b>
----------------------------------	-------------	------------------------------	-------------	---	--

\* Montant global

<b>Rémunérations annuelles brutes - emploi permanent :</b>	<b>3 054 093 €</b>	<b>Rémunérations des agents sur emploi non permanent :</b>	
Primes et indemnités versées :	613 288 €		
Heures supplémentaires et/ou complémentaires :	39 148 €		
Nouvelle Bonification Indiciaire :	23 756 €		
Supplément familial de traitement :	36 989 €		
Indemnité de résidence :	0 €		
Complément de traitement indiciaire (CTI)	0 €		
			<b>293 760 €</b>

## Action sociale et protection sociale complémentaire

➔ La collectivité participe aux contrats de prévoyance

➔ L'action sociale de la collectivité

Montants annuels	Prévoyance
<b>Montant global des participations</b>	<b>11 986 €</b>
<b>Montant moyen par bénéficiaire</b>	<b>143 €</b>

- Prestations servies directement par la collectivité
- Prestations servies par l'intermédiaire d'un organisme à but non lucratif ou d'une association locale

**D. CORNET** : Rappelle que le rapport complet ainsi que sa synthèse ont été adressés avec la convocation au conseil municipal.

- **Points soumis au vote :**

## **AFFAIRES GÉNÉRALES**

---

	<b>2023-115</b>	<b>Présentation des comptes rendu annuels à la collectivité</b>
<b>DÉLIBÉRATIONS</b>	<b>2023-116</b>	<b>(CRAC) 2020, 2021 et 2022 de la zone d'aménagement concerté</b>
	<b>2023-117</b>	<b>(ZAC) de Coët-Rozic</b>

### **Intervention de M. Mathieu ROEPER, Directeur du Renouveau et de l'Aménagement Urbains - Loire-Atlantique Développement - SELA**

L'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Coët Rozic a été confié à la Société Loire-Atlantique Développement-SELA, société d'économie mixte locale, dans le cadre d'un traité de concession, approuvé par délibération municipale n°2016-66, en date du 27 juin 2016, et signé le 26 juillet 2016.

Conformément à l'article 29 de ce traité, la SELA doit présenter à la Commune le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) de l'opération, portant sur les années 2020, 2021 et 2022.

Ces compte-rendu présentent l'état d'avancement du projet, et permettent de retracer les dépenses engagées et les recettes perçues depuis 2020.

VU la présentation des Comptes Rendus Annuels à la Collectivité (CRAC) 2020, 2021 et 2022, de la ZAC de Coët Rozic à l'occasion de la commission mixte Finances / Urbanisme, espace rural en date du 10 octobre 2023 ;

CONSIDÉRANT la présentation devant le Conseil municipal des Comptes Rendus Annuels à la Collectivité (CRAC) 2020, 2021 et 2022, de la ZAC de Coët Rozic par M Mathieu ROEPER, Directeur du Renouveau et de l'Aménagement Urbains, de Loire Atlantique Développement (LAD) -SELA ;

**M. ROEPER** : *Explique que le CRAC est actualisé au 31 décembre 2022. Invite les élus à poser leurs éventuelles questions au cours de la présentation. Il s'agit ici de présenter l'actualité à la fois opérationnelle et financière de l'opération à fin 2022 avec le prévisionnel 2023.*

CONSTRUIRE  
ENSEMBLE  
LE CADRE DE VIE  
DE DEMAIN

## ZAC Coët Rozic PONT-CHÂTEAU

COMPTE RENDU D'ACTIVITES A LA COLLECTIVITE  
AU 31/12/2022  
01.623 - V2



### PRÉAMBULE

Ce Compte rendu répond aux dispositions prévues à :

- L'article L300-5 du Code de l'urbanisme,
- L'article L1523-2 du Code général des Collectivités territoriales,
- L'article 29 du traité de concession d'aménagement.

Le présent document est soumis à la Commune de Pontchâteau, concédante de l'opération, pour approbation du CRAC arrêté au 31/12/2022.



## SOMMAIRE

### 1. Présentation de l'opération

### 2. Etat d'avancement et prévisionnel

- Acquisitions
- Etudes
- Travaux
- Commercialisation
- Rémunération société
- Participations et subventions
- Trésorerie de l'opération

### 3. Etat financier de l'opération

### 4. Propositions au concédant

### 5. Annexes

- Etats des acquisitions
- Etat des cessions
- Tableau de synthèse des travaux
- Etat des remises d'ouvrages / rétrocessions foncières
- État des actions de commercialisation
- Historique des relations contractuelles



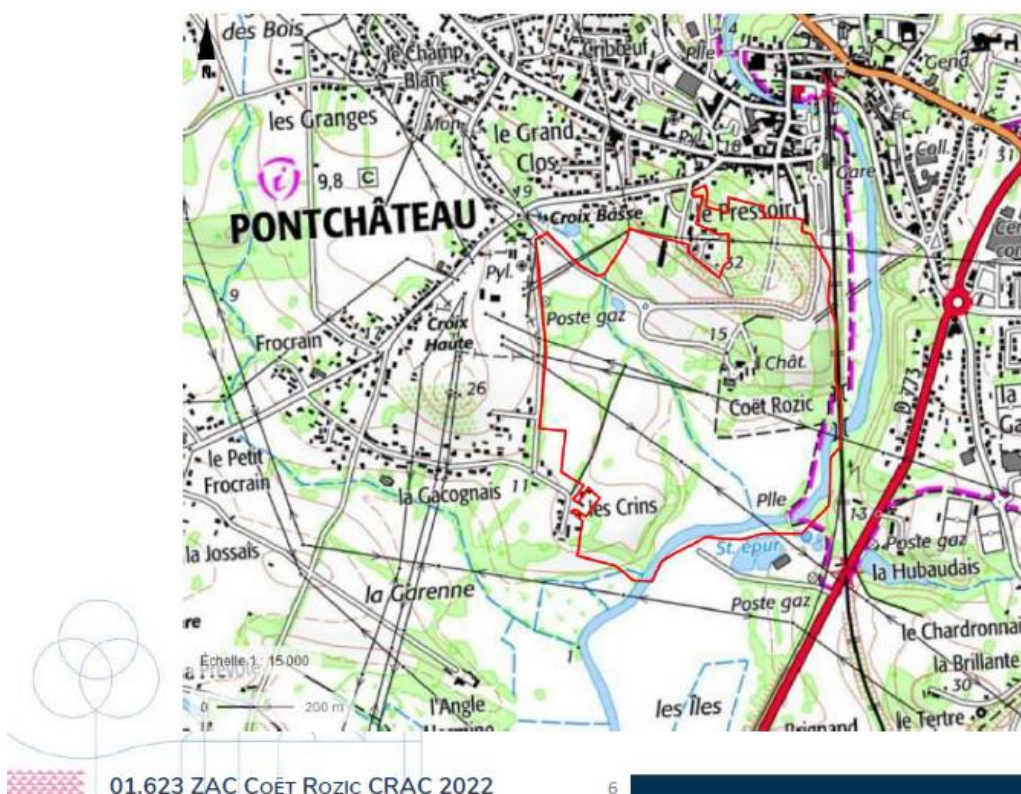
01.623 ZAC Coët Rozic CRAC 2022

4



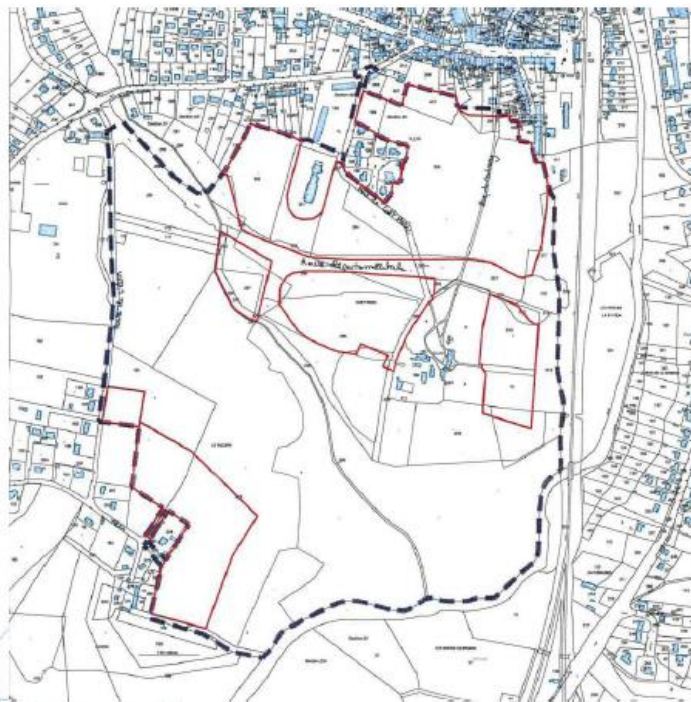
## ZAC Coët Rozic Présentation de l'opération

## PLAN DE SITUATION



**M. ROEPER** : Indique que le périmètre de la ZAC compte 55 hectares, dont 20 urbanisables.

## PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION (TRAITÉ DE CONCESSION)



01.623 ZAC Coët Rozic CRAC 2022

7

## PLAN MASSE DE L'OPÉRATION



01.623 ZAC Coët Rozic CRAC 2022

8

**M. ROEPER** : Indique que le plan de masse a fait l'objet d'une phase de concertation avec la population.

## OBJET DE L'OPÉRATION

PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS À RÉALISER	TRAITÉ DE CONCESSION
VOCATION DE L'OPÉRATION	HABITAT
SURFACE DE LA ZAC	55 HA
NOMBRE DE LOGEMENTS DONT 8% LOGEMENT SOCIAL DONT 10% D'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ (PLAFONDS PSLA)	373 À 470 30 À 38 37 À 47
SURFACE PLANCHER PRÉVISIONNELLE (DOSSIER DE RÉALISATION)	75 000 M <sup>2</sup>
SURFACE À ACQUÉRIR	190 597 M <sup>2</sup>
SURFACE À CÉDER	125 984 M <sup>2</sup>
RATIO SURFACE CESSIBLE / SURFACE À ACQUÉRIR	66 %



## MISSIONS AMÉNAGEUR

Missions du concessionnaire tel que décrites à l'article 3 du traité de concession :

- **Acquérir** la propriété à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation des biens immobiliers bâtis ou non bâtis,
- **Procéder** aux études nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement,
- **Gérer** les biens acquis, mettre en état les sols et, le cas échéant, démolir les bâtiments existants dont la démolition est nécessaire,
- **Aménager** les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération et destinés à être remis au CONDEDANT,
- **Céder** les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs,
- **Négocier et établir** les conventions de participations conclues entre la commune et les constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain auprès de l'aménageur,
- **Assurer** l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération,
- **Assurer** la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération prévus dans la concession.



01.623 ZAC CoËT Rozic CRAC 2022

10

**M. ROEPER** : Rappelle que la conclusion du traité de concession fait suite à un appel d'offres de la Commune.

## DONNÉES DE SYNTHÈSE DU PROJET

### DONNÉES CONTRACTUELLES

CONCESSION SIGNÉE LE :	26 juillet 2016
EXPIRE LE :	26 juillet 2028
DATE DE VALIDATION CRAC 2019	Délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2020 (pas d'approbation du CRAC 2020/2021)

### PROCÉDURES ADMINISTRATIVES ET FONCIÈRES

DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC	23 décembre 2013
DOSSIER DE RÉALISATION DE ZAC	Dossier de réalisation en attente (délibération sur les modalités de mise à disposition en 2019)
ARRÊTÉ DE DUP – DATE VALIDITÉ	Sans objet
ARRÊTÉ LOI SUR L'EAU	Dossier d'autorisation environnementale en cours d'instruction
ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE	Levée des prescriptions archéologiques secteur Ecrin et Coteau Sud – 25 novembre 2019



01.623 ZAC CoËT Rozic CRAC 2022

11

**M. ROEPER :** Explique que le CRAC 2022 permet de disposer de l'ensemble des données actualisées. Indique les autorisations environnementales n'ont pas été obtenues.

## DONNÉES DE SYNTHÈSE DU PROJET

AVANCEMENT OPÉRATIONNEL	RÉALISÉ AU 31/12/2022	
NOMBRE DE LOGEMENTS LIVRÉS	0	0%
SURFACE PLANCHER ATTRIBUÉE	0 M <sup>2</sup>	0%
SURFACE ACQUISE	47 915 M <sup>2</sup>	9%
SURFACE CÉDÉE DE TERRAIN	0 M <sup>2</sup>	0%

AVANCEMENT FINANCIER	RÉALISÉ AU 31/12/2022
DÉPENSES CUMULÉES / TOTAL DÉPENSES	7,3 %
• ACQUISITIONS FONCIÈRES	14,5 %
• TRAVAUX	0,1 %
RECETTES CUMULÉES / TOTAL RECETTES	- DE 1 %
• PARTICIPATION DU CONCÉDANT	0%
• SUBVENTIONS	0%
• CESSIONS	0%



01.623 ZAC CoËT Rozic CRAC 2022

12



ZAC CoËT ROZIC  
Etat d'avancement et  
prévisionnel

## ACTUALITÉ DE L'OPÉRATION

La commune de Pont-Château a décidé au 1<sup>er</sup> trimestre 2021 d'arrêter l'urbanisation de la ZAC de Coët Rozic et de résilier le traité de concession qui la lie à LAD SELA.

Une réunion a été organisée le 10 mars 2021 entre la commune et LAD SELA pour examiner les modalités techniques, juridiques et financières de résiliation du traité de concession.

Extrait du compte rendu partagé entre les participants :

« Au vu des enjeux financiers partagés lors de cette première réunion, la Ville de Pont-Château a souhaité pouvoir analyser plus en détail sa position au regard des arguments nouveaux exposés par Loire Atlantique développement-SELA. »

Plusieurs réunions courant 2023 ont permis à Ville et LAD SELA de réfléchir sur les termes financiers de la clôture de l'opération.

Le bilan présenté ci-après est basé sur une clôture d'opération effective en 2023.



14

**M. ROEPER :** Explique que le Covid a eu un impact sur le calendrier des réunions. Un rythme plus soutenu a été enclenché courant 2023, afin de finaliser les termes de la clôture du traité de concession et projeter ainsi la fin de l'opération au 31 décembre 2023, contre 2028 initialement prévu.

**D. CORNET :** Précise que le contexte environnemental a conduit à mettre un terme au traité de concession. Ainsi, au cours de l'été 2019, la réglementation a été renforcée avec la démarche « éviter, réduire, compenser ». Les mesures compensatoires à apporter sont alors devenues très importantes. La logique et la pertinence de l'aménagement ont donc été réinterrogées. La Loi « climat et résilience », adoptée en août 2022, est venue confirmer la tendance ressentie et le fort écart entre le projet et la réglementation. La décision de retrait du traité de concession a été confirmée au 1<sup>er</sup> trimestre 2021. Il a ensuite été décidé d'engager avec LAD-SELA les démarches nécessaires.

**M. ROEPER :** Plus globalement, à l'échelle de Loire-Atlantique Développement, qui porte environ 140 opérations, ce dossier représente les prémices du « 0 artificialisation nette ». Ainsi, LAD constate des diminutions, voire des abandons de projets d'aménagement ou d'extension, ce qui est conforme à la trajectoire de sobriété foncière souhaitée au niveau national et soutenue par le Président du Département.



## ACQUISITIONS FONCIÈRES

- Réalisé au 31/12/2022 – 217 767 €HT

Acquisitions sur Ecrin du foncier communal : 182 839 €HT

Indemnités d'éviction : 31 760 €HT

Frais de notaire : 2756 €HT

Frais Divers (demande de RSU) : 412€HT

- A réaliser 2023 – 0 €HT

**Total – 217 767 €HT**

Ce montant diminue de 1 282 124€HT en raison de l'arrêt de l'opération.



**M. ROEPER :** Explique que demande de RSU signifie « renseignement sommaire urgent ». Il s'agit de demandes de renseignements concernant la situation juridique des immeubles et le patrimoine immobilier des personnes.

## ACQUISITIONS FONCIÈRES – PROPRIÉTÉS LAD AU 31/12/2022



01.623 ZAC Coët Rozic CRAC 2022

16

## ETUDES

- Réalisé au 31/12/2021 – **232 781€ HT**
- Réalisé 2022 – **1820 €HT**
- Solde Biotope (finalisation inventaire 4 saisons) : 1820 €HT
  
- A réaliser 2023 – **2089 €HT**
- Indemnités résiliations marchés (Moe, géomètre, Anne Tessier) : 589 €HT
- 1500 €HT de provisions
  
- **Total – 236 690 €HT**

Ce montant diminue de 599 593€HT en raison de l'arrêt de l'opération.



01.623 ZAC Coët Rozic CRAC 2022

17

## ETUDES

- Réalisé au 31/12/2021 – **232 781€ HT**
- Réalisé 2022 – **1 820 €HT**
  - Solde Biotope (finalisation inventaire 4 saisons) : 1820 €HT
- A réaliser 2023 – **2 089 €HT**
  - Indemnités résiliations marchés (Moe, géomètre, Anne Tessier) : 589 €HT
  - 1500 €HT de provisions
- **Total – 236 690 €HT**

Ce montant diminue de 599 593€HT en raison de l'arrêt de l'opération.



## TRAVAUX

- Réalisé au 31/12/2022 – **35 863 € HT**

Dont 28 058€HT pour le diagnostic archéologique préventif sur Coteau Sud et Ecrin

- **Total – 35 863€ HT**

Ce montant diminue de 6 134 131€HT en raison de l'arrêt de l'opération.



01.623 ZAC CoËt Rozic CRAC 2022

18

## FRAIS DIVERS

- Réalisé au 31/12/2022 – **14 477 € HT**

- **Prévisionnel 2023 – 1071€ HT**

-2429€HT correspondant à l'annulation des dépenses suivantes affectées à l'opération :

- 653,84€ pour étude réalisée par Villes Parallèles sur la commercialisation dans le péri-urbain
- 232,42€ pour la refacturation des billets de train (commission CNPN)
- 135€ pour la livraison d'un repas le 1<sup>er</sup> avril 2019 lors d'une réunion avec les élus
- 57,56€ pour la reproduction de documents
- 1350€ pour une note juridique établie par le cabinet CVS sur les conséquences de résiliation de la ZAC

3500€HT de provisions

- **Total – 15 548€ HT**

Ce montant diminue de 220 455€HT en raison de l'arrêt de l'opération.



01.623 ZAC CoËt Rozic CRAC 2022

19

**M. ROEPER** : Explique que le montant des provisions pourra être réajusté à la baisse au moment de la clôture définitive du traité de concession.

Afficher la page suivante (touche fléchée droite)

## RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ

La rémunération du concessionnaire tel que définie par l'article 32 du traité de concession est la suivante :

- **Acquisitions foncières** : Forfait de 60 000 € sur une période de 4 ans après la notification du contrat (20 000 € pour la 1<sup>ère</sup> année, 20 000 € pour la 2<sup>ème</sup> année, 10 000 € pour la 3<sup>ème</sup> année et 10 000 € pour la 4<sup>ème</sup> année,
- **Etudes, suivi technique et environnemental, suivi administratif** : Forfait annuel de 33 000 € sur la durée de l'opération,
- **Commercialisation** : 4 % des montants TTC fixés dans les actes de cessions ou locations à long terme aux utilisateurs,
- **Clôture** : Forfait dont le montant sera arrêté par avenant au traité et plafonné à 25 000 €.

• Réalisé au 31/12/2022 – **213 750 € HT**

• A réaliser 2023 – **10 000€ HT**

- 10 000€ au titre de la clôture d'opération

• **Total – 223 750€HT**

Ce montant diminue de 748 650€HT en raison de l'arrêt de l'opération.



**M. ROEPER** : Rappelle le principe des rémunérations dans le cadre d'un traité de concession : celles-ci doivent provenir de la vente des terrains.

## COMMERCIALISATION

- Réalisé au 31/12/2022 – **0€ HT**
- A réaliser 2023 – **182 839 €HT**

revente à prix coutant (sans les indemnités d'éviction) du foncier acquis par LAD SELA à la commune (secteur Ecrin et Coteau Sud)

- **Total – 182 839€ HT**

Ce montant diminue de 10 078 577€HT en raison de l'arrêt de l'opération.



21

## PARTICIPATIONS – AUTRES PRODUITS

- Réalisé au 31/12/2022 – **0€ HT**
- A réaliser 2023 – **606 388 €HT**

Versement d'une participation d'équilibre par le concédant.

- **Total – 606 388 € HT**

Ce montant augmente de 606 388€HT en raison de l'arrêt de l'opération.



22

## TRÉSORERIE DE L'OPÉRATION

- Trésorerie cumulée au 31/12/2022 = **-433 546 €**

- **Emprunt**

Un emprunt de 1 000 000 € à un taux fixe de 0,45% sur une durée de 48 mois (échéance mars 2024), garanti par la collectivité (cf délibération du 11 février 2020).

Le présent bilan prévoit le remboursement par anticipation au 31/12/2023.

- **Frais financier sur court terme**

Les frais financiers sur court terme sont estimés à 4% pour l'année 2023 soit **21 705€HT**.



01.623 ZAC Coët Rozic CRAC 2022

23



**ZAC Coët Rozic**  
Etat financier de l'opération

## BILAN FINANCIER AU 31/12/2022

	Bilan	2021		2022	Réalisé	2023		Bilan	
	31/12/19	Année	Année	Année	Total	Année	Nouveau	Ecart	
<b>PRODUITS</b>	10 262 916	1 537			1 537	789 167			
LOCATIONS									
CESSIONS	10 261 416					182 839	182 839	-10 078 577	
FINANCEMENT DU MANDANT									
PARTICIPATIONS DU CONCEDEANT						606 328	606 328	606 328	
SUBVENTIONS									
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>									
AUTRES PRODUITS	1 500	1 537			1 537		1 537	37	
<b>CHARGES</b>	10 262 916	740 924	10 852	754 776	35 928	790 704	-9 472 212		
ETUDES	836 283	232 781	1 820	234 601	2 089	236 690	-599 593		
COÛTS D'ACQUISITION	1 499 891	217 767		217 767		217 767	-1 282 124		
TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE	6 169 994	34 989	874	35 863		35 863	-6 134 131		
TRAVAUX DE BÂTIMENTS		258		258		258	258		
ENTRETIEN COURANT ET EXPLOITATION									
FONDS DE CONCOURS									
FRAIS FINANCIERS SUR COURT TERME	252 768	4 187	3 438	7 625	21 705	29 331	-223 437		
FRAIS FINANCIERS SUR FINANCEMENTS	205 083	26 023	3 917	29 941	1 062	31 003	-174 080		
FRAIS DE SOCIETE	972 400	213 750	0	213 750	10 000	223 750	-748 650		
FRAIS DIVERS	236 003	13 674	803	14 477	1 071	15 548	-220 455		
T.V.A. NON RECUPERABLE (provis)									
FRAIS DE COMMERCIALISATION	90 494	494		494		494	-90 000		
FRAIS DE PERSONNEL									
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTES									
CHARGES EXCEPTIONNELLES									
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	0	-742 387	-10 852	-753 239	753 239	0	0		
<b>MOBILISATIONS</b>	1 842 550	2 184 205	389 907	2 574 112		2 574 112	731 562		
Emprunts encasés et à encasés	1 842 550	2 184 205	389 907	2 574 112		2 574 112	731 562		
Anciennes Lignes crédit Caisse Epargne 09.2018 au 09.2021		1 031 662		1 031 662		1 031 662			
Crédit Agricole prêt 1M€ 03.2020 au 03.2024 en cours		1 000 000		1 000 000		1 000 000			
Ligne Crédit Caisse Epargne 800 M€ fin 09/2022		152 543	389 907	542 450		542 450			
<b>AMORTISSEMENTS</b>	1 842 550	1 541 480	718 197	2 259 677	314 435	2 574 112	731 562		
Emprunts remboursés et à rembourser	1 842 550	1 541 480	718 197	2 259 677	314 435	2 574 112	731 562		
Anciennes Lignes crédit Caisse Epargne 09.2018 au 09.2021		1 031 662		1 031 662		1 031 662			
Crédit Agricole prêt 1M€ 03.2020 au 03.2024 en cours		435 287	250 278	685 565	251 406	936 972			
Ligne Crédit Caisse Epargne 800 M€ fin 09/2022		74 531	467 919	542 450		542 450			
Ajustement dernière échéance prêt 03/2024					63 028	63 028			
<b>FINANCEMENT</b>	0	642 725	-328 290	314 435	-314 435	0	0		
<b>TRESORERIE</b>	0	-66 387	-433 546	0	0	0	0		



01.623 ZAC Coët Rozic CRAC 2022





## ZAC CoËT ROZIC

### Propositions au concédant

## PROPOSITIONS AU CONCÉDANT

Il est proposé à la Collectivité d'approuver :

- Le bilan prévisionnel hors taxes de l'opération d'aménagement arrêté au 31/12/2022



01.623 ZAC CoËT ROZIC CRAC 2022

27

Cap  
Séle

**D. CORNET :** Remercie M. ROEPER. Explique qu'une soule finale d'un montant de 606 327.69€ H.T sera nécessaire pour équilibrer le projet. Ajoute que le CRAC a fait l'objet d'un temps de travail en commission afin de permettre à chaque élu de s'approprier la démarche et d'entrer dans les détails du dossier.

### **DÉLIBÉRÉ**

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- > De prendre acte des Comptes Rendu Annuels à la Collectivité (CRAC) 2020, 2021 et 2022, annexés à la présente délibération et présentés par Loire Atlantique Développement (LAD) -SELA, dans le cadre du traité de concession établi pour la ZAC de Coët Rozic.

## **DÉLIBÉRATION N°2023-118 - SORTIE DU TRAITE DE CONCESSION PORTANT SUR L'AMENAGEMENT DE LA ZAC DE COËT ROZIC, CONCLU AVEC LAD-SELA**

**D. CORNET :** Présentation du projet de délibération

En 2016, la Commune a confié à LAD-SELA, via un traité de concession, l'aménagement du futur quartier de Coët-Rozic.

Dans ce cadre, des acquisitions foncières, des études de sol, des études environnementales et un diagnostic archéologique préventif ont été réalisés. Le projet a fait l'objet d'observations de la part du Conseil National de Protection de la Nature (CNP) et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de la Loire (MRAE) qui ont émis plusieurs réserves : ancienneté des inventaires, manque de prise en compte de la sensibilité environnementale du site et insuffisance de la démarche d'évitement. Face à ce constat et dans un contexte réglementaire plus contraint, la Commune et son concessionnaire ont souhaité approfondir les études environnementales.

A l'issue de ces études, dans une démarche de responsabilité au regard des enjeux environnementaux et de sobriété foncière, la Commune et LAD-SELA se sont accordées, pour des motifs de réduction de l'impact environnemental et de cohérence avec la réglementation en la matière, pour mettre un terme anticipé à la concession d'aménagement qui les lie.

C'est pourquoi, il est proposé de conclure un protocole avec LAD-SELA anticipant au 31 décembre 2023 la fin du traité de concession d'aménagement conclu en 2016. L'objet de ce protocole est de définir les conséquences juridiques et financières de cette résiliation amiable.

Ainsi, la Commune devient propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés dans le cadre de l'opération d'aménagement. Cette acquisition fera l'objet d'un transfert de propriété. Par ailleurs, la Commune s'engage également à prendre à sa charge le solde final d'exploitation de l'opération, s'élevant à 606 327.69€ H.T.

Il est précisé que LAD-SELA renonce à solliciter une indemnité spéciale de résiliation.

VU la délibération municipale n°2016-66, en date du 27 juin 2016, confiant à la Société Loire-Atlantique Développement-SELA (LAD-SELA), l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Coët Rozic ;

CONSIDÉRANT que les enjeux environnementaux et paysagers identifiés successivement par le CNPN et le MRAE ont amené la Commune et son concessionnaire à conduire une réflexion sur le projet et les démarches entreprises ;

VU l'avis favorable de la commission mixte Finances / Urbanisme, espace rural en date du 10 octobre 2023 ;

**D. CORNET :** Rappelle les réserves émises par les autorités environnementales, notamment sur la pertinence du lieu du projet et sur le niveau de compensation nécessaire. A cela s'ajoute le respect de la démarche « éviter, réduire, compenser ». Les nouveaux enjeux de sobriété foncière qui ont vu le jour ont encouragé la Commune et LAD-SELA à anticiper la fin du traité concession.

## **DÉLIBÉRÉ**

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- > D'autoriser Mme le Maire ou son représentant à signer le protocole portant fin anticipée de la concession d'aménagement de la « ZAC de Coët-Rozic », conclu avec LAD-SELA, annexé à la présente délibération.
- > D'autoriser Mme le Maire ou son représentant à signer l'acte de transfert de propriété des biens destinés à être cédés dans le cadre de l'opération d'aménagement, à savoir :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Pontchâteau	ZV 10	Coët-Rozic	5 622 m <sup>2</sup>	Terrain
Pontchâteau	ZV 313	Coët-Rozic	8 412 m <sup>2</sup>	Terrain
Pontchâteau	ZV 431	Le Racapin	11 m <sup>2</sup>	Terrain
Pontchâteau	ZV 432	Le Racapin	284 m <sup>2</sup>	Terrain
Pontchâteau	ZV 433	Le Racapin	33 200 m <sup>2</sup>	Terrain
Pontchâteau	ZV 435	L'Ecrin	386 m <sup>2</sup>	Terrain bâti
TOTAL			47 915 m <sup>2</sup>	

- > De conditionner ce transfert de propriété au versement de 182 839.40€, auxquels s'ajouteront les frais de notaire et les frais accessoires.
- > D'autoriser Mme le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes démarches ou à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **DÉLIBÉRATION N°2023-119 - SUPPRESSION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DE COËT-ROZIC**

### ***D. CORNET : Présentation du projet de délibération***

Le Conseil municipal a décidé du lancement des études préalables à la création de la ZAC de Coët-Rozic et a défini les modalités de la concertation préalable en 2008.

En 2013, après avoir approuvé le bilan de mise à disposition au public de l'étude d'impact de la ZAC, ainsi que le bilan de la concertation, la création de la ZAC de Coët-Rozic a été décidée.

Le dossier de création a ensuite fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 5 novembre 2013.

Entre 2013 et 2018, le projet a été redéfini en vue, notamment, de tenir davantage compte de la présence de zones humides, de la ligne à haute tension et afin de s'adapter au marché immobilier local.

Depuis 2019, la procédure de ZAC est en suspens, car le dossier de réalisation n'a pas été approuvé. Cette situation est liée à l'évolution du contexte législatif, tant sur le plan de la planification urbaine que sur le volet environnemental.

Dans une démarche de responsabilité au regard des enjeux environnementaux et de sobriété foncière, pour des motifs de réduction de l'impact environnemental et de cohérence avec la réglementation en la matière, il est proposé de mettre un terme anticipé à la procédure d'aménagement.

Il est précisé que la décision de suppression d'une ZAC a pour conséquences d'abroger la décision de création et de rétablir la taxe d'aménagement. Cette décision est soumise aux mêmes mesures de publicité et d'information que les actes portant création de la ZAC.

VU l'article L 311-1 du Code de l'urbanisme, portant sur les Zones d'Aménagement Concertée (ZAC) et notamment sur la procédure d'élaboration de celles-ci ;

VU l'article R 311-12 du Code de l'urbanisme qui stipule que « la suppression d'une zone d'aménagement concerté est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente, en application de l'article L. 311-1, pour créer la zone. La proposition comprend un rapport de présentation qui expose les motifs de la suppression » ;

VU la délibération municipale n°2013-01, en date du 22 janvier 2013, définissant le périmètre d'études de la future ZAC de Coët-Rozic ;

VU la délibération municipale n°2013-115, en date du 19 décembre 2013, approuvant le bilan de la mise à disposition au public de l'étude d'impact de la ZAC de Coët-Rozic ;

VU la délibération municipale n°2013-116, en date du 19 décembre 2013, approuvant le bilan de la concertation et décidant de la création de la ZAC de Coët-Rozic ;

VU la délibération municipale n°2016-66, en date du 27 juin 2016, confiant à la Société Loire-Atlantique Développement-SELA (LAD-SELA), l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Coët Rozic ;

VU l'avis favorable de la commission mixte Finances / Urbanisme, espace rural en date du 10 octobre 2023 ;

CONSIDÉRANT l'évolution du contexte législatif, tant sur le plan de la planification urbaine que sur le volet environnemental ;

CONSIDÉRANT la volonté de la Commune de signer un protocole avec LAD-SELA afin de mettre un terme à la concession d'aménagement de la « ZAC de Coët-Rozic » ;

CONSIDÉRANT l'exposé des motifs de la suppression de la ZAC de Coët Rozic, annexé à la présente délibération ;

***D. CORNET*** : *Par voie de conséquence suite aux précédentes délibérations, il convient de supprimer l'outil juridique d'aménagement, c'est-à-dire de supprimer la ZAC. En effet l'instauration d'une ZAC fait l'objet d'une délibération, sa suppression également.*

## **DÉLIBÉRÉ**

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- > D'approuver la suppression de la Zone d'Aménagement Concertée de Coët-Rozic.
- > De rétablir la taxe d'aménagement selon les dispositions adoptées par délibération n°2022-093, en date du 14 septembre 2022.
- > De procéder à l'ensemble des formalités de publicité, conformément à l'article R 311-5 du Code de l'urbanisme.
- > D'autoriser Mme le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes démarches ou à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## DÉLIBÉRATION N°2023-120 - DECISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET PRINCIPAL

**S. POILVÉ** : Présentation du projet de délibération

VU la délibération municipale en date du 18 octobre 2023 autorisant la signature d'un protocole portant fin anticipée de la concession d'aménagement de la « ZAC de Coët-Rozic », avec LAD-SELA ;

CONSIDÉRANT la nécessité de prévoir des crédits pour solder le dit contrat de concession conclu avec LAD-SELA ;

VU l'avis favorable de la commission mixte Finances / Urbanisme, espace rural en date du 10 octobre 2023 ;

**S. POILVÉ** : Explique que les montants étaient prévus en investissement au budget. Un échange avec la Trésorerie conduit la Commune à placer une partie en fonctionnement et une partie en investissement.

**D. CORNET** : Cette répartition assure un meilleur équilibre et minore l'impact de cette décision sur la Capacité d'auto-financement de la Commune (CAF).

### DÉLIBÉRÉ

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

> D'accepter la décision modificative n°1 du Budget principal, telle que définie ci-dessous :

Dépenses de fonctionnement			Recettes de fonctionnement		
Article	Intitulé	Montant	Article	Intitulé	Montant
<b>Chapitre 023</b>					
023	Virement à section d'investissement	- 340 000,00 €			
<b>Chapitre 65</b>					
65748	Subv. Fonctionn. autres personnes de droit priv	340 000,00 €			
<b>TOTAL</b>		<b>- €</b>	<b>TOTAL</b>		<b>- €</b>

Dépenses d'investissement			Recettes d'investissement		
Article	Intitulé	Montant	Article	Intitulé	Montant
<b>Chapitre 20</b>			<b>Chapitre 021</b>		
2031	Frais d'étude	- 340 000,00 €	021	Virement section de fonctionnement	- 340 000,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>- 340 000,00 €</b>	<b>TOTAL</b>		<b>- 340 000,00 €</b>

> D'autoriser Mme le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes démarches ou à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**D. CORNET** : Remercie LAD SELA pour la qualité de son écoute et de son expertise. LAD-SELA a su écouter les demandes de la Commune et réinterroger le projet dans le cadre de ces nouvelles réglementations. Salue la qualité de l'accompagnement depuis 2016. Note que la fin du traité de concession n'empêchera pas la Commune de poursuivre son travail avec LAD-SELA dans le cadre de nouveaux projets. Indique que la délibération suivante s'inscrit dans la même logique. Ainsi, les extensions sont désormais revues à la baisse. La réhabilitation et la re-densification sont privilégiées afin d'éviter un impact trop important sur les espaces agricoles ou naturels.

**M. ROEPER** : Malgré la déception de ne pouvoir voir ce projet aboutir, salue la qualité du travail engagé avec la Commune, ses élus et ses services. Cette décision apporte un éclairage à LAD en matière de réorientation de sa stratégie et d'accompagnement des collectivités. LAD-SELA reste à la disposition de la Commune pour l'accompagner dans d'autres projets, dans des contextes différents. Indique que ce protocole sera présenté le vendredi 20 octobre prochain au conseil administration de LAD-SELA.

## DÉLIBÉRATION N°2023-121 - AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LA COMPOSITION DE LA CONFERENCE REGIONALE DE GOUVERNANCE DE LA POLITIQUE DE REDUCTION DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS DE LA REGION DES PAYS DE LA LOIRE

### D. CORNET : Présentation du projet de délibération

Par courrier en date du 28 septembre 2023, Mme la Présidente de la Région des Pays de la Loire a sollicité l'avis du Conseil municipal sur la composition de la Conférence régionale de gouvernance (CRG) de la politique de réduction de l'artificialisation des sols.

Instaurée par loi du 20 juillet 2023 et dans le cadre de l'évolution du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), cette instance vise à favoriser la concertation locale avec la Région. Pilotée par la Présidente de la Région, la CRG, en lieu et place de la Conférence des SCOT, est consultée sur la déclinaison des objectifs et de leur suivi, ainsi que sur l'identification des projets d'envergure nationale ou européenne et sur la liste des projets régionaux.

Soucieuse d'assurer au mieux la représentation des élus communaux dans le processus de modification du SRADDET, la Région propose aux collectivités d'adopter une composition de la CRG différente de celle donnée par la loi. Cette proposition sera adoptée sous réserve de la réception de l'avis favorable d'une majorité des collectivités consultées avant le 21 janvier 2024.

Les compositions envisagées sont les suivantes :

Composition proposée par la Région	Composition donnée par la loi, à instaurer en l'absence d'une majorité d'avis favorables des collectivités consultées
120 membres votants, 19 membres siégeant à titre consultatif	52 membres votants, 5 membres siégeant à titre consultatif
<b>Membres votants</b>	<b>Membres votants</b>
La Présidente du Conseil Régional ou son représentant	
Les 71 représentants d'EPCI ou leur représentant	15 élus régionaux ou leur représentant
Les 14 Présidents des structures porteuses de SCOT ou leur représentant (hors SCOT mono EPCI)	5 représentants d'établissement porteur de SCOT
Le Président de la Conférence Régionale des SCOT	15 EPCI compétents en matière de documents d'urbanisme dont 1 au moins par Département et dont 3 non couverts par un SCOT
16 Maires : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 1 en PLU et 1 en RNU par département qui seront désignés en lien avec les 5 Associations départementales des Maires et présidents de communautés</li> <li>➤ 1 par département désigné en lien avec les 5 associations départementales des Maires Ruraux de France</li> <li>➤ Le Maire de l'île d'Yeu ou son représentant</li> </ul>	7 représentants de communes compétentes en matière de documents d'urbanisme dont 1 par Département
14 élus régionaux ou leurs représentants	5 représentants de communes non couvertes par un document d'urbanisme
3 représentants de l'Etat désignés par le Préfet de Région	5 représentants de l'Etat

Membres siégeant à titre consultatif	Membres siégeant à titre consultatif
5 Présidents des Départements ou leur représentant	Un représentant de chaque Département
4 Présidents des PNR ou leur représentant	
Président du CESER ou son représentant	
3 Présidents des Agences d'Urbanisme ou leur représentant	
3 Présidents des EPF ou leur représentant	
3 présidents des Chambres consulaires ou leur représentant	

Il est précisé que, conformément à la loi, l'ensemble des EPCI et communes, compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme, sont consultés par la Région sur la composition de la CRG.

VU l'avis favorable de la commission mixte Finances / Urbanisme, espace rural en date du 10 octobre 2023 ;

**D. CORNET :** Indique que la loi climat et résilience adaptée en août 2022 invite les collectivités à s'inscrire dans une politique de sobriété foncière et tenir les objectifs du 0 artificialisation nette à l'horizon 2050. A compter de 2023, le principe « 50% de l'artificialisation des 10 dernières années » sera appliqué. Cette posture nécessite des arbitrages entre l'identification des projets, la déclinaison des objectifs à atteindre (logements, développement économique...) et la prise en compte de la réglementation en matière de réduction foncière. La Conférence régionale de gouvernance intervient en lieu et place de la conférence des Scot. Son rôle est notamment d'identifier les projets d'envergure nationale à ne pas prendre en compte dans le « déjà artificialisé ». La Région propose une composition de représentation des élus supérieure à celle adoptée par loi. Cette composition sera retenue sous réserve de l'avis favorable d'une majorité des collectivités concernées. Cette proposition assure une meilleure prise en compte territoriale des représentants.

**S. POILVÉ :** Indique que les résultats du travail engagé dans le cadre de la CRG permettront notamment à la Commune d'avancer sur son PLU.

**D. CORNET :** Rappelle que la démarche de révision du PLU est engagée depuis 2018 avec 3 autres communes Drefféac, St-Gildas-des-Bois et Sévérac. Il a été convenu de missionner un bureau d'études commun afin de garder de la cohérence sur les projets d'aménagement. 2020 a stoppé net le travail engagé. A cela s'est ensuite ajouté le départ du bureau d'étude des chargés de projets qui accompagnaient la commune. En 2022, la loi climat et résilience est venue inverser les logiques d'aménagement. Ainsi, d'ici 2030, les collectivités devront respecter une artificialisation inférieure à 50% par rapport à celle des 10 dernières années. En 2050, le « 0 artificialisation nette » entrera en vigueur.

Dans le cadre de la révision de son PLU, la loi fixe le cap à respecter pour la Commune « 50% en moins par rapport aux 10 dernières années d'ici 2030 ».

Le PADD sera présentée en fin année, d'abord devant les personnes publiques associées, puis au cours d'une réunion publique, et enfin devant le Conseil municipal. Des échanges sont en cours avec la Communauté de communes sur l'écriture d'un règlement sur les zones économiques. La commune réfléchit quant à elle aux future zones à construire ou à aménager.

Espère que le projet de révision du PLU pourra être remis au Préfet à la fin du premier semestre 2024.

**S. POILVÉ :** Indique que le SRADET définit par zones des espaces plus ou moins artificialisables. La Commune pourrait avoir quelques surprises à l'issue des travaux du groupe de travail.

**D. CORNET :** 50% représente effectivement un effort considérable pour les communes qui doivent disposer de marges de manœuvre pour continuer à accueillir des habitants sur le territoire, offrir des logements, conformément aux objectifs du Plan Local de l'Habitat (1.2% d'augmentation de la population par an). Le potentiel de logements à construire s'élève à 115 logements par an. A cela, s'ajoute la volonté d'être en capacité d'accueillir de nouvelles entreprises et d'offrir des logements en conséquence. Etablir des arbitrages prend du temps. Les orientations et le cap sont extrêmement précis en termes « éviter / réduire / compenser », au profit d'un meilleur cadre de vie pour les générations futures.

**P. LONGATTE :** S'abstiendra sur cette délibération. Ne conteste pas la proposition de la Région, pense néanmoins que les « carottes sont cuites » et que la modification de la composition de la CRG ne permettra aucune évolution.

**D. CORNET :** Pense qu'il convient de saisir le cadre d'expression proposé, afin de participer au débat.

## **DÉLIBÉRÉ**

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à 2 abstentions (*Paul LONGATTE + Lætitia GUTH*)

- > D'émettre un avis favorable sur la composition de la Conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols de la Région des Pays de la Loire.
- > De notifier la présente délibération à Mme la Présidente du Conseil Régional des Pays de la Loire.
- > D'autoriser Mme le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes démarches ou à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **DÉLIBÉRATION N°2023-122 - MODIFICATION DES STATUTS DU PARC NATUREL REGIONAL DE BRIERE**

### **H. MAVÉRAUD** : *Présentation du projet de délibération*

Par courrier en date du 15 septembre 2023, M. le Président du Parc naturel régional de Brière a notifié aux membres du syndicat mixte la délibération du comité syndical, en date 5 septembre 2023, approuvant la modification de l'article 8 « *Contributions statutaires* » des statuts du Parc. Les assemblées délibérantes disposent d'un délai de 3 mois à compter de cette notification pour se prononcer sur la proposition.

Ainsi, le Parc propose aux membres du Syndicat une hausse de leur participation statutaire. Afin de ne pas modifier les règles de calcul actuelles de celles-ci, la traduction de l'option de répartition équitable de l'effort au prorata des participations actuelles correspond :

- Pour les communes, à une variation du critère de population, à savoir :
  - Un passage de 1,10€ à 1,28 €/habitant par progression de 0,06€/an sur 3 ans pour les communes,
  - Un passage de 1€ à 1,18 €/habitant par progression de 0,06€/an sur 3 ans pour Pornichet,
- Pour les EPCI, cette évolution correspond approximativement à :
  - un passage de 0,00065€ par point de potentiel fiscal à 0,00080€ par progression de 0,00005€/an sur 3 ans
  - un passage de 0,30 €/habitant à 0,33 €/habitant par progression de 0,01€/an sur 3 ans

Afin de disposer d'une rédaction simplifiée de cette évolution, incluant également le principe de l'actualisation dans le calcul des participations, la proposition intègre un plafond annuel maximal d'augmentation de 0,06 €/habitant pour les communes ; 0,01 €/habitant et de 0,00005€ par point de potentiel fiscal pour les EPCI et 2% pour les collectivités au forfait.



Sous réserve de l'avis favorable de la majorité des 2/3 des collectivités membres du syndicat mixte, les participations souhaitées à population constante pour 2024 à 2026 s'élèveraient à :

	2024	2025	2026	Écart 2023-2026
Assérac	2 898 €	3 048 €	3 197 €	450 €
Besné	3 689 €	3 880 €	4 070 €	572 €
La Chapelle-des-Marais	5 140 €	5 406 €	5 672 €	798 €
Crossac	3 512 €	3 694 €	3 876 €	545 €
Donges	9 476 €	9 966 €	10 456 €	1 470 €
La Baule-Escoublac	34 488 €	36 272 €	38 056 €	5 352 €
Guérande	20 846 €	21 925 €	23 003 €	3 235 €
Herbignac	8 460 €	8 897 €	9 335 €	1 313 €
Mesquer	4 601 €	4 839 €	5 076 €	714 €
Missillac	6 517 €	6 854 €	7 191 €	1 011 €
Montoir-de-Bretagne	8 446 €	8 883 €	9 320 €	1 311 €
<b>Pont-Château</b>	<b>12 910 €</b>	<b>13 577 €</b>	<b>14 245 €</b>	<b>2 003 €</b>
Prinquiau	4 083 €	4 294 €	4 506 €	634 €
Saint-André-des-Eaux	8 023 €	8 438 €	8 852 €	1 245 €
Saint-Joachim	4 959 €	5 216 €	5 472 €	770 €
Saint-Lyphard	5 859 €	6 162 €	6 465 €	909 €
Saint-Malo-de-Guersac	3 773 €	3 969 €	4 164 €	586 €
Saint-Molf	3 483 €	3 664 €	3 844 €	541 €
Saint-Nazaire	87 158 €	91 667 €	96 175 €	13 525 €
Sainte-Reine-de-Bretagne	2 840 €	2 987 €	3 133 €	441 €
Trignac	9 380 €	9 865 €	10 350 €	1 455 €
Pornichet (ville partenaire)	17 238 €	18 213 €	19 189 €	1 301 €
	2024	2025	2026	Écart
CARENE	113 816,0 €	120 194,0 €	126 573,0 €	19 136,0 €
CAP Atlantique	53 799,0 €	56 433,0 €	59 067,0 €	7 902,0 €
PSG	26 546,0 €	27 872,0 €	29 199,0 €	3 979,0 €

Cette modification statutaire a pour objectif de conforter durablement les ressources du syndicat mixte pour prendre en compte les évolutions du point d'indice, la revalorisation des grilles salariales, le GVT (glissement, vieillesse, technicité) et l'inflation afin de maintenir un programme d'actions ambitieux.

VU la délibération municipale n°2014-002, en date du 18 février 2014, approuvant sans réserve la Charte révisée du Parc naturel régional de Brière et confirmant l'adhésion de la Commune au syndicat mixte de gestion du Parc naturel régional de Brière.

VU la délibération municipale n°2021-010, en date du 28 janvier 2021, approuvant les nouveaux statuts du Parc naturel régional de Brière.

VU la délibération du Comité syndical du Parc naturel régional de Brière, en date 5 septembre 2023, approuvant la modification de l'article 8 « Contributions statutaires » des statuts du Parc ;

VU l'avis favorable de la commission mixte Finances / Urbanisme, espace rural en date du 10 octobre 2023 ;

**H. MAVÉRAUD :** *Rappelle que le PNRB a 6 axes d'intervention fondateurs :*

- *Développer une gestion intégrée des espaces naturels et urbains.*
- *Se mobiliser face à l'accélération du changement climatique.*
- *Encourager la transition agricole et élémentaire du territoire.*
- *Consolider l'offre de découverte des patrimoines au service des habitants et du tourisme de nature.*
- *Favoriser l'emploi des matériaux bio et géosourcés et le développement d'économies circulaires.*
- *Construire et stimuler une citoyenneté active.*

Note un bilan d'activités satisfaisant sur le territoire et conforme aux missions du Parc : Sortilèges en Brière avec Baludik, Chalands de Skol Armor, Atlas de la Biodiversité Communale, projet Unesco Biosphère...

Explique que le bilan financier montre une maîtrise drastique des budgets en RH, une augmentation des recettes venant de l'extérieur, des efforts importants et constants en matière de diminution des dépenses énergétiques. Malgré tout, le PNRB souhaite conforter ses ressources et propose pour cela une modification statutaire, afin de permettre l'évolution de la participation de ses membres.

**S. POILVÉ** : Souhaite connaître l'évolution de la participation de la Région, partenaire majeur du PNRB. S'est-elle engagée à faire un effort financier ?

**P. LONGATTE** : Souhaite savoir si la modification de l'article 8 des statuts ne concerne que les finances.

**H. MAVÉRAUD** : Confirme que la modification de l'article 8 ne concerne que les finances.

**A. MOYON** : Souhaite savoir si ces modifications s'applique uniquement aux trois prochaines années.

**H. MAVÉRAUD** : Explique que l'évolution est valable uniquement pour 3 ans.

**D. CORNET** : Rappelle le rôle du PNRB sur le territoire, qui compte 836 hectares de zones humides. Pont-Château est un territoire d'eau. Seul le sud de la Commune appartient au PNRB, mais l'ensemble du territoire est concerné par cette nature et ces paysages.

Pont-Château s'est notamment engagé pour protéger cet environnement, via la rédaction de l'atlas de la biodiversité communale qui lui a permis de bénéficier d'un diagnostic et de faire de la pédagogie auprès du grand public, notamment grâce aux agents spécialisés du parc. Le PNRB intervient également dans la préservation de la biodiversité et des réserves eau, notamment des nappes phréatiques qui diminuent régulièrement. Le budget total alloué à l'atlas de la biodiversité s'élève, pour les 13 communes, à 940 900 millions d'euros. Note que le Parc s'appuie sur des financements diversifiés : FEDER, Département, Région, collectivités locales, 3.5% par les communes et 20% d'autofinancement. Rappelle que le PNRB ne peut lever aucune recette.

**H. MAVÉRAUD** : Note que le diagnostic réalisé dans le cadre de l'atlas est extrêmement pointu, grâce à des analyses scientifiques, auxquelles se sont ajoutées des actions de médiation avec l'ouverture des résultats au grand public. Ajoute que ces données alimenteront les réflexions engagées dans le cadre de la révision du PLU. Salue l'expertise des membres du PNRB.

**D. CORNET** : Indique que, depuis 202, 1le PNRB porte également le Projet Alimentaire de Territoire Brière – Estuaire en lien avec Cap-Atlantique, la Carene et la Communauté de communes du Pays de Pont-Château / St-Gildas-des-Bois. L'ambition de ce projet est de pouvoir approvisionner des équipements collectifs (écoles, collèges...), avec des produits issus du territoire, grâce à une agriculture locale respectueuse de l'environnement et obtenir ainsi l'autonomie alimentaire. Ces travaux et les démarches collectives engagées méritent qu'on s'y attarde et qu'on souligne le rôle du Parc qui ne dépend que de la participation des collectivités. Ajoute que l'évolution proposée reste soutenable au regard de la qualité des travaux et de leur ampleur.

**H. MAVÉRAUD** : Présente l'enquête psycho-environnementale du Parc actuellement en cours :



*Invite les élus à participer à cette action concrète. La psychologie sociale et environnementale est une discipline qui permet de creuser les éléments psychologiques et sociologiques qui poussent les individus à avoir certains comportements de préservation ou d'adaptation face aux problématiques environnementales. Le PNRB a engagé un état des lieux, afin d'adapter ses actions de manière à être le plus efficace possible.*

**D. CORNET** : Note l'intérêt de ce diagnostic qui permet de mettre en avant la capacité d'adaptation et de résilience de chacun.

## **DÉLIBÉRÉ**

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- > D'approuver la modification de l'article 8 des statuts du Parc naturel régional de Brière.
- > De notifier la présente délibération à M. le Président du Parc naturel régional de Brière.
- > D'autoriser Mme le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes démarches ou à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **RESSOURCES HUMAINES**

---

### **DÉLIBÉRATION N°2023-123 - CREATION DE POSTE D'AGENTS CONTRACTUELS**

**D. CORNET** : Présentation du projet de délibération

Conformément à l'article L.313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

- **Pôle Vie scolaire, enfance : personnel contractuel année scolaire 2023-2024**

Comme chaque année, durant les vacances scolaires de la Toussaint, le Pôle Vie scolaire, Enfance accueille des stagiaires en cours de formation BAFA pour qu'ils accomplissent leur formation pratique obligatoire dans le cadre de l'exercice de leurs missions. Afin de permettre l'accueil de ces stagiaires, il convient de créer des postes d'agents contractuels.

- **Service Communication**

En l'absence de candidature statutaire, le recrutement d'un agent non titulaire de catégorie A de la filière administrative, au grade d'attaché territorial, en qualité de responsable du service Communication, avait été acté pour une durée d'un an par délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2022.

Compte tenu des besoins du service, il est proposé de renouveler ce contrat pour une nouvelle période de 3 ans.

*Aucune observation*

## **DÉLIBÉRÉ**

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- > De créer les postes suivants :
  - Deux postes d'adjoint d'animation à temps complet du 23 octobre au 3 novembre 2023 inclus.
  - Un poste d'attaché territorial à temps complet du 1<sup>er</sup> novembre 2023 au 30 octobre 2026.
- > D'inscrire au budget les crédits correspondants.
- > D'autoriser Mme le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes démarches ou à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **DÉLIBÉRATION N°2023-124 - TITRES RESTAURANT : REVALORISATION DE LA VALEUR FACIALE ET MONTANT DE LA PARTICIPATION EMPLOYEUR**

### ***D. CORNET*** : Présentation du projet de délibération

En application des dispositions de l'ordonnance n° 67-830 du 27 septembre 1967 modifiée par l'article 3 de la loi de finances rectificative pour 2001 (loi n° 2001-1276 du 28 décembre 2001), les collectivités publiques et leurs établissements peuvent attribuer des titres restaurant.

La valeur des titres restaurant est encadrée par les limites légales imposées à la contribution financière des employeurs.

Ainsi, pour être exonérée de cotisations de Sécurité sociale, la contribution patronale au financement de l'acquisition des titres restaurant doit respecter 2 limites :

- être comprise entre 50 et 60 % de la valeur nominale du titre ;
- ne pas excéder 6,91 € (en 2023).

La Ville de Pont-Château a choisi d'octroyer, par délibération du Conseil municipal du 11 avril 2008, des titres restaurant à ses agents.

Ils sont octroyés aux agents titulaires, stagiaires, ainsi qu'aux contractuels de droit public et de droit privé dont le contrat de travail est de 3 mois minimum. Un titre restaurant est attribué par jour travaillé, soit à compter de 5 heures de travail effectif. L'attribution est plafonnée à 5 titres par semaine. Il est maintenu en cas de travail à distance. Le nombre de titres restaurant est diminué des absences des agents, telles que les congés maladie, autorisations exceptionnelles d'absence, journée de formation dès lors qu'une prise en charge des repas est assurée par l'organisme de formation...

Le nombre de chèques dont peut bénéficier l'agent est déterminé à terme échu (au début du mois N+1). Le versement s'effectue mensuellement : les titres restaurants sont remis à la fin de chaque mois. Ils sont décomptés sur le bulletin du salaire du mois suivant (N+1).

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, par délibération du 12 novembre 2020, la valeur faciale des titres octroyés par la Ville est fixée à 6€. La Ville de Pont-Château participe à hauteur de 3€, soit 50% de la valeur faciale du titre, et les agents à hauteur de 3€.

En 2021, la Ville de Pont-Château a attribué 17 821 titres restaurant (pour 120 agents en moyenne sur 12 mois), pour un coût employeur de 53 463€.

En 2022, la Ville de Pont-Château a attribué 17 961 titres restaurant (pour 120 agents en moyenne sur 12 mois), pour un coût employeur de 53 883€.

Dans le cadre d'une politique sociale en faveur de tous les agents, la Ville souhaite améliorer leur pouvoir d'achat et propose de revoir ainsi la valeur faciale des titres restaurant qu'elle attribue :

- de porter la valeur faciale des titres restaurants à 7 €;
- de maintenir la participation employeur à 50% de cette valeur, soit une participation de la Ville de Pont-Château à hauteur de 3,50 € et une participation des agents à hauteur de 3.50 €.

Il est précisé que le coût supplémentaire pour la Ville est estimé à 10 000€ en année pleine.

VU l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 02 octobre 2023 ;

**D. CORNET :** *Il s'agit ici d'apporter des réponses à l'augmentation de l'inflation qui pénalise le pouvoir d'achat des agents.*

*Concernant les mesures sociales en faveur des agents, une mesure de revalorisation du régime indemnitaire avait été présentée au comité social territorial, en mars 2023. Les augmentations suivantes ont ensuite été validées par le Conseil municipal :*

- augmentation annuelle de 360€, pour les agents percevant une indemnité annuelle (IFSE) comprise entre 1 224€ et 3 599€ brut annuel au titre de l'IFSE.
- augmentation annuelle de 240€, pour les agents percevant une indemnité annuelle (IFSE) dont le montant était supérieur à 3 600€ brut mensuel.

## **DÉLIBÉRÉ**

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- > De revaloriser la valeur faciale des titres restaurant à 7€ à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.
- > De maintenir les conditions d'attribution en vigueur et notamment la répartition de la prise en charge du titre à 50% par la Collectivité et 50% par l'agent.
- > D'autoriser Mme le Maire ou son représentant à signer toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
- > D'inscrire au budget les crédits correspondants.

## **CADRE DE VIE, BATIMENTS**

---

### **DÉLIBÉRATION N°2023-125 - CONCLUSION D'UNE CONVENTION DE TRAVAUX AVEC RTE POUR LE FINANCEMENT DE TRAVAUX DE REFECTION DE VOIRIE CONSECUTIFS AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE LA LIAISON SOUTERRAINE A 63 KV PONT-CHATEAU / SEVERAC**

**S. POILVÉ :** *Présentation du projet de délibération*

Les travaux de construction de la liaison souterraine à double circuit 63 000 volts PONT-CHÂTEAU - SÉVÉRAC, programmés entre janvier et novembre 2024, vont dégrader l'état de revêtement des chaussées de certaines voiries communales.

Ces travaux de réfection, réalisés directement par la Commune, seront financés par RTE, Réseau de Transports d'Électricité.

Il est proposé de conclure une convention avec RTE, afin de définir les engagements respectifs de la Commune et de RTE.

Ainsi la Commune s'engage à assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux de réfection de voirie sur les 4 secteurs suivants :

- Secteur 1 : Rue de la Claie Rondeau / Allée des Bouillons
- Secteur 2 : Allée du Clos de Versailles
- Secteur 3 : Rue des Chênes
- Secteur 4 : Rue des Cormiers

A ce titre, la Commune organise les travaux de réfection, tant d'un point de vue technique que commercial. Elle passe directement commande aux entreprises de son choix, suit et réceptionne les travaux.

De son côté, RTE s'engage à prendre en charge financièrement lesdits travaux de réfection, s'élevant à 83 404 € HT, répartis ainsi :

- Secteur 1 : Rue de la Claie Rondeau / Allée des Bouillons : 17 300 € HT
- Secteur 2 : Allée du Clos de Versailles : 30 868 € HT
- Secteur 3 : Rue des Chênes : 16 354 € HT
- Secteur 4 : Rue des Cormiers : 18 882 € HT

Il est précisé que la participation de RTE est forfaitaire et définitive.

VU l'avis favorable de la commission mixte Finances / Urbanisme, espace rural en date du 10 octobre 2023 ;

**S. POILVÉ :** *Précise que la ligne ne sera pas enfouie dans sa totalité. L'enfouissement de la ligne, bien que positif, entraîne la perte de la taxe pylône qui s'élève à 2 800€ par an pour un pylône. Ici 4 poteaux sera retirés ce qui génère une perte de 11 200€ pour la Commune.*

*Il a été envisagé d'implanter les câbles le long du CTM, mais cela s'est avéré compliqué d'un point de vue technique du fait de la présence de plusieurs câbles.*

*Indique qu'après le passage de la 4 voie, la ligne repasse en aérien.*

**J.F GAUTIER :** *Bien que l'enfouissement entraîne la perte de recettes, cela est positif en termes de sécurité. En effet, les pompiers ne peuvent pas intervenir si l'incendie intervient sous une ligne haute tension.*

**S. POILVÉ :** *Cette donnée sera prise en compte dans le prochain PLU, afin d'éviter la présence de nouvelles habitations sous les lignes à haute tension.*

### **DÉLIBÉRÉ**

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- > D'autoriser la conclusion d'une convention avec RTE, Réseau de Transports d'Électricité portant sur le financement de travaux de réfection de voirie consécutifs aux travaux de construction de la liaison souterraine à 63 kV Pont-Château / Séverac, annexée à la présente délibération ; ainsi que toute évolution de ladite convention sous réserve qu'elle ne remette pas en cause son économie générale.
- > D'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes démarches ou à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **DÉLIBÉRATION N°2023-126 - CONCLUSION D'UNE CONVENTION DE TRAVAUX AVEC TERRITOIRE D'ENERGIE LOIRE-ATLANTIQUE POUR LA REALISATION DES OPERATIONS DE PRE-FIBRAGE AU LOTISSEMENT DE LA CHASSELANDIERE**

### **S. POILVÉ** : *Présentation du projet de délibération*

Le lotissement communal « La Chasselandière », situé en périphérie nord-ouest du centre-ville, compte 15 lots de terrains à bâtir viabilisés, pour une surface cessible de 7 408 m<sup>2</sup>.

Dans le cadre de l'aménagement de ce lotissement, il est proposé de conclure une convention de mandat avec Territoire d'Énergie Loire-Atlantique (TE44), afin de confier au syndicat la maîtrise d'ouvrage et la réalisation des études et travaux de pré fibrage, au nom et pour le compte de la Commune.

A ce titre, TE44 est chargé de toutes les études et travaux nécessaires à la réalisation des opérations, ainsi qu'à leurs vérifications (vérification documentaire, contrôle terrain). Il est précisé les travaux de pose des infrastructures de type fourreaux et chambre télécom, ainsi que la maintenance de ces dernières ne sont pas inclus à cette prestation.

De son côté, la Commune s'engage à verser à TEE 44 la participation financière suivante :

- Nombre de lots concernés :15
- Forfait applicable par lot : 380€ HT
- Montant global de la participation due : 5 700€ HT

Au terme de la réalisation, c'est-à-dire à la levée totale des réserves, la commune de Pont-Château sera propriétaire des ouvrages réalisés sous mandat.

**S. POILVÉ** : *Jusqu'à présent, la Commune installait les fourreaux, puis les opérateurs intervenaient pour mettre en place les câbles cuivre ou fibre. Explique que les opérateurs n'interviennent plus en direct. C'est désormais Loire atlantique numérique qui gère ce secteur, en qualité de propriétaire du réseau fibre. Celle-ci ne dispose pas d'une équipe dédiée pour réaliser ces travaux. Axione, filiale de BOUYGUES, est propriétaire du secteur nord de la Commune. Loire atlantique numérique n'assure pas fibrage. Auparavant, on comptait un seul acteur historique, aujourd'hui plusieurs opérateurs différents interviennent, ce qui peut complexifier les situations, comme cela a été le cas à Rendreux.*

### **DÉLIBÉRÉ**

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- > D'autoriser Mme le Maire, ou son représentant, à signer la convention de mandat portant sur la réalisation des opérations de pré-fibrage au lotissement de la Chasselandière conclue avec Territoire d'énergie Loire-Atlantique et annexée à la présente délibération ; ainsi que toute évolution de ladite convention, sous réserve qu'elle ne remette pas en cause son économie générale.

## URBANISME, ESPACE RURAL

---

### **DÉLIBÉRATION N°2023-127 - CONCLUSION D'UNE CONVENTION DE SERVITUDES AVEC ENEDIS SUR LA PARCELLE AL 0028, SITUEE AU LANDAS**

#### **A. MOYON** : *Présentation du projet de délibération*

Dans le cadre de la création d'un équipement photovoltaïque sur le site du Landas, l'installation du réseau basse tension et l'implantation d'un coffret sont nécessaires. Pour cela, la mise en place d'une canalisation souterraine sur une longueur d'environ 3 mètres est prévue sur la parcelle AL 0028, propriété de la Commune.

Il est donc proposé de conclure une convention de servitude avec ENEDIS sur cette parcelle.

VU l'avis favorable de la commission mixte Finances / Urbanisme, espace rural en date du 10 octobre 2023 ;

**A. MOYON** : *Précise que ces ombrières se situent sur le parking du collège, devant le gymnase Jean Galfione.*

#### **DÉLIBÉRÉ**

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- > D'autoriser Mme le Maire, ou son représentant, à signer la convention de servitude sur la parcelle communale AL 0028, située au Landas, à Pont-Château, conclue avec ENEDIS et annexée à la présente délibération ; ainsi que toute évolution de ladite convention, sous réserve qu'elle ne remette pas en cause son économie générale.

### **DÉLIBÉRATION N°2023-128 - CONCLUSION D'UNE CONVENTION DE SERVITUDE AVEC ATLANTIC EAU SUR LA PARCELLE ZR 476, SITUEE RUE DES CORMIERS**

#### **A. MOYON** : *Présentation du projet de délibération*

La pose d'une canalisation d'eau potable est prévue sur la parcelle ZR 476, située rue des Cormiers et appartenant à la Commune.

Il est donc proposé de conclure une convention de servitude avec ATLANTIC'EAU, syndicat responsable du service public de transport et de distribution d'eau potable en Loire-Atlantique, afin de permettre le passage de cette canalisation sur ladite parcelle.

Cette convention permet notamment à Atlantic' Eau d'établir à demeure dans une bande de 3 mètres, une canalisation de diamètre 180 mm et ses accessoires techniques.

VU l'avis favorable de la commission mixte Finances / Urbanisme, espace rural en date du 10 octobre 2023 ;

**A. MOYON** : *Explique que la parcelle, qui passe sous la 4<sup>e</sup> voie, se situe au bout de la rue des Cormiers, à côté du bassin de rétention.*



## **DÉLIBÉRÉ**

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- > D'autoriser Mme le Maire ou son représentant à signer la convention de servitude sur la parcelle ZR 476, située rue des Cormiers, conclue avec ATLANTIC'EAU et annexée à la présente délibération ; ainsi que toute évolution de ladite convention sous réserve qu'elle ne remette pas en cause son économie générale.
- > D'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes démarches ou à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- **Questions diverses**

**D. CORNET :** Indique que le prochain conseil municipal aura lieu le 13 décembre 2023. Remercie les élus de leur présence.

*Indique que, dans le cadre du budget participatif départemental, plusieurs associations Pont-Châtelines ont déposé un projet. Invite les élus à soutenir ces projets en votant. La fin des votes est fixée au 13 novembre 2023. Il est possible de soutenir 3 à 10 projets. Encourage les élus à faire connaître le budget participatif.*

L'ordre du jour du Conseil municipal étant épuisé, la séance est levée à vingt heures dix-huit minutes.

A Pont-Château, le 12 décembre 2023

Le secrétaire de séance,  
Jonathan HERVÉ



Le Maire,  
Danielle CORNET

