

## Séance du 26 février 2009

L'an deux mille neuf, le vingt-six février, à vingt heures trente minutes, les membres du conseil municipal de la commune d'Arthon en Retz, se sont réunis, en séance ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur LAIGRE, Maire.

Etaient présents : MM. LAIGRE Joseph, GRELLIER Yves, GUILBAUD Hubert, CHAUSSEPIED née BATARD Claudine, GRASSET Gilles, GERAY née CHOBLET Marie Françoise, DESOBRY née HOECKMAN Laurence, GOUY Jean-Christophe, DUTERTRE née BAHUAUD Catherine, GARDELLE née GARRAUD Pascale, BRIANCEAU Philippe, GUILLOT Alexandre, PLISSONNEAU Marie Thérèse, MALARD Pierre, SORIN Jean-Luc, GROUHAN François, PONEAU née AUDION Michelle, ROUET née RENAUDINEAU Christelle, DUPORTAIL Marie-France, MALECOT Claude, CROM née HAMON Anne.

Absents ayant donné procuration : MM. LE BIDEAU Laurent, CHAIGNEAU née COROLLER Patricia.

Le Conseil a choisi comme secrétaire Monsieur GUILLOT Alexandre.

---

Le conseil municipal approuve le compte-rendu de la précédente réunion.

---

### LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE DU GRAND FIEF : DEFINITION DES CRITERES D'ATTRIBUTION ET ADOPTION D'UNE CLAUSE ANTI-SPECULATION

Les jeunes ménages ou foyers à revenus modestes, qui pouvaient envisager de devenir propriétaires à Arthon en Retz il y a une dizaine d'années, sont aujourd'hui obligés de s'éloigner. En effet, les augmentations actuelles du coût des fonciers et du coût de construction leur interdisent tout espoir d'accession à la propriété sur la commune.

Ces jeunes actifs sont indispensables à l'équilibre social d'une commune. Les programmes en accession sociale sont destinés à conserver sur la commune ces foyers, qui participent notamment à la pérennité des équipements publics (écoles,...).

La commune d'Arthon en Retz a donc décidé de consacrer à ce public 8 logements (lots n°71 à 78) de la ZAC du Grand Fief, et ce par le biais d'une procédure Pass Foncier ; ceci avec le concours de la société GHT.

Dans ce cadre, le Maire propose de définir des critères d'attribution de ces logements et d'adopter une clause anti-spéculative à adosser au contrat de vente.

Après délibération, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

- De retenir les critères d'attribution des logements suivants :

<u>1 - HABITAT</u>	Points
Primo-accession pour foyer :	
résidant sur la commune	9
résidant sur une commune limitrophe	6
autres cas	3
 <u>2 - ACTIVITE</u>	
Au moins un membre du foyer ayant une activité :	
dans un rayon de 15 km de la commune	6
autres cas	4
 <u>3 - FAMILLE</u>	
Les foyers avec enfants sont prioritaires pour les T 4 et T 5	

- D'adopter la clause anti-spéculative suivante :

#### **ANNEXE 1 : Clause anti-spéculative**

#### **ARTHON EN RETZ**

La commune d'Arthon en Retz doit répondre à de nouveaux besoins d'accueil de populations en veillant à faciliter l'installation des ménages aux revenus modestes et intermédiaires. Par conséquent, elle consent, pour 8 lots de la ZAC du Grand Fief, à accorder une subvention directe de 3 000 € par foyer de 3 personnes et moins, et de 4 000 € par foyer de 4 personnes et plus, dans le cadre d'une procédure en « Pass Foncier ».

Les logements en accession abordable ainsi produits sont commercialisés sur les critères suivants :

- L'acquéreur doit affecter le bien objet des présentes à sa résidence principale pendant un délai minimum de 5 années à compter de la date de signature de l'acte authentique d'acquisition.
- L'acquéreur doit respecter les plafonds de ressources Pass Foncier (PSLA) prévus dans le cadre de cette opération.
- Sont prioritaires lors de la commercialisation les primo-accédants n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années précédant la signature de l'acte authentique d'achat.

Pour éviter toute spéculation contraire à l'esprit des présentes, les parties s'engagent à respecter les clauses suivantes :

La mise en location du bien et la revente dans les 5 premières années de détention sont soumises à condition. L'action en nullité pourra être introduite par la commune. Celle-ci pourra également demander le paiement de dommages et intérêts.

1. Pendant ces cinq années, l'acquéreur ou ses ayants droit devront faire connaître, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, leur intention de vendre le bien ainsi que son prix de cession à la commune pour solliciter et obtenir son autorisation. L'agrément pourra lui être refusé si le prix de revente proposé dépasse un prix théorique calculé par rapport au prix initial TTC, frais de notaire et de prêt compris et réévalué sur la base de l'évolution de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE à compter de la signature de l'acte authentique d'achat et du montant des éventuels travaux ou améliorations réalisés dans le logement (justificatifs à fournir).

2. Toujours pendant cette période de 5 ans, l'acquéreur ou ses ayants droit pourront cependant être autorisés à vendre le bien acquis sans contrainte particulière avec l'autorisation expresse de la commune d'Arthon en Retz dans le cas où ils justifient d'un motif légitime, réel et sérieux rendant nécessaire la revente du bien. Peuvent être constitutifs de ce motif le décès ou l'invalidité de l'acquéreur, de son conjoint ou des copropriétaires, la mobilité professionnelle à plus de 100 kilomètres, la perte d'emploi, le divorce ou la séparation de corps, l'agrandissement de la famille. Toute autre cause spécifique pourra être examinée.

Dans les deux cas ci-dessus énoncés, la commune dispose d'un délai de 30 jours pour faire part de son accord. Son silence au terme du délai qui lui est imparti vaut autorisation tacite.

L'acquéreur étant informé de la clause anti-spéculative pesant sur le bien immobilier, il s'engage à la respecter. Si le bien fait l'objet d'une mutation à titre gratuit ou onéreux dans le délai de 5 ans, à compter de la signature de l'acte authentique d'achat, la clause devra figurer dans l'acte de vente.

A l'issue de ce délai, les clauses d'interdiction de louer, d'autorisation de revente et de détermination du prix deviendront caduques et la commune n'aura plus aucun droit de regard sur les reventes et la détermination du prix.

Cette clause a été validée définitivement lors du conseil municipal d'Arthon en Retz le 26 février 2009.

**Signature Madame :**

**Signature Monsieur :**

*Affiché le 02/03/09*

*Reçu le 02/03/09 par la sous-préfecture de Saint-Nazaire*

### **DEMANDE DE SUBVENTION A LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES (CAF) POUR L'ACTION ET LE LOCAL « JEUNES »**

Madame DESOBRY rappelle que le conseil a bien voulu soutenir l'action de l'association Arthon Animation Rurale en faveur des jeunes en donnant son accord au recrutement d'un animateur, dans le cadre d'un emploi « tremplin », et en attribuant un local dans la cure d'Arthon.

Pour que cette action se concrétise, il convient aussi d'aménager les locaux ad hoc et de réaliser quelques acquisitions. Pour ce faire, une estimation a été effectuée : 4.900 € TTC.

Cette opération pourrait être financée par la caisse d'allocations familiales (CAF).

Après délibération, le conseil municipal :

- S'engage à réaliser les achats nécessaires à l'action « jeunes » pour une valeur de 4.900 € TTC,
- Sollicite une aide de la CAF pour ce dossier.

*Affiché le 02/03/09*

*Reçu le 02/03/09 par la sous-préfecture de Saint-Nazaire*

### **PRESENTATION DES PROJETS DES ARCHITECTES AFFERENTS A LA CANTINE DE LA SICAUDAIS ET AUX VESTIAIRES DU FOOTBALL / DOJO**

Monsieur GUILBAUD présente les esquisses d'aménagement ; d'une part, pour la construction d'une nouvelle cantine à La Sicaudais, et, d'autre part, pour la construction de nouveaux vestiaires de football et d'un dojo.

Deux cabinets d'architectes ont réalisé des projets : COMBAUD et BOCA.

Pour ce qui est de l'opération cantine qui sera inscrite au budget 2009, la solution BOCA est retenue.

Quant au dossier vestiaires foot + dojo, qui ne sera pas budgété cette année, la problématique COMBAUD semble être accueillie plus favorablement.

*Affiché le 02/03/09*

## **PERSONNEL COMMUNAL**

Le Maire expose au conseil municipal que l'augmentation de la population et des charges administratives subséquentes, d'une part, et la croissance des espaces verts municipaux et donc de leur entretien, d'autre part, conduisent à une surcharge de travail du personnel.

Aussi propose-t-il le recrutement d'un adjoint administratif et d'un adjoint technique.

Après délibération, le conseil municipal décide de créer, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2009 :

- Un poste d'adjoint administratif territorial de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet,
- Un poste d'adjoint technique territorial de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet.

Au 1<sup>er</sup> avril 2009, le tableau des effectifs sera composé de :

### **Temps complet**

1 attaché principal  
1 contrôleur principal de travaux  
1 rédacteur  
1 adjoint administratif territorial principal 1<sup>ère</sup> classe  
3 adjoints administratifs territoriaux de 2<sup>ème</sup> classe  
3 agents de maîtrise principaux  
2 agents de maîtrise territoriaux  
2 adjoints techniques territoriaux de 1<sup>ère</sup> classe  
3 adjoints techniques territoriaux de 2<sup>ème</sup> classe  
1 agent administratif en C.A.E.

### **Temps non-complet**

1 éducateur territorial de jeunes enfants  
1 adjoint administratif territorial principal de 2<sup>ème</sup> classe  
1 adjoint administratif territorial de 2<sup>ème</sup> classe  
13 adjoints techniques territoriaux de 2<sup>ème</sup> classe  
2 A.T.S.E.M. principaux de 2<sup>ème</sup> classe

*Affiché le 02/03/09*

*Reçu le 02/03/09 par la sous-préfecture de Saint-Nazaire*

## **PARTICIPATION POUR VOIRIE ET RESEAUX – RUE DE LA PICHAUDERIE - CONVENTION**

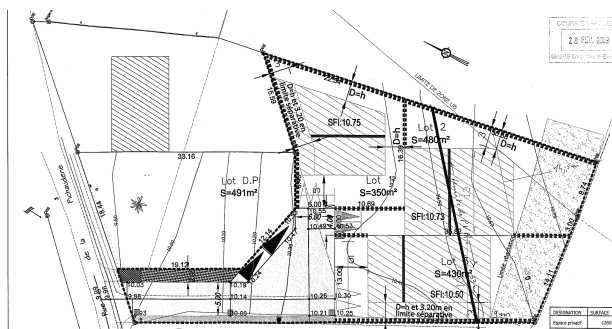
Le 30 avril 2007, le conseil municipal a décidé :

- d'engager la réalisation des travaux de voirie et de réseaux dont le coût total estimé s'élève à 123.068,40 €.
- de fixer à 123.000,00 € la part du coût de la voie et des réseaux mise à la charge des propriétaires des parcelles situées à 60 mètres de part et d'autre de la voie
- que le montant de la participation due par mètre carré de terrain desservi serait de 15,00 € actualisé en fonction de l'évolution de l'indice INSEE de la construction. Cette actualisation s'applique lors de la prescription effectuée lors de la délivrance des autorisations d'occuper le sol ou lors de la signature des conventions visées à l'article L. 332-11-2 du code de l'urbanisme.

Une demande de lotissement a été faite par la SARL Terre de Loire, domiciliée 15 rue de la Gaudinière – 44300 Nantes et représentée par Monsieur BEGAUD Jacky, sur les parcelles cadastrées section L numéros 2342p, 2345p et 22347.

Aussi conviendrait-il de passer une convention de PVR avec ce pétitionnaire.

Après délibération, le conseil municipal autorise le Maire à signer la convention susmentionnée avec la SARL Terre de Loire, représentée par Monsieur BEGAUD Jacky.



*Affiché le 02/03/09*

*Reçu le 02/03/09 par la sous-préfecture de Saint-Nazaire*

## **COMMISSIONS ET DELEGATIONS**

Monsieur GUILBAUD dit que les devis pour tous les corps d'état ont été reçus pour la cure, les sanitaires et la rampe handicapés.

Les commissions finances et associations se réuniront le 03/03/09 à 20 h 00 pour l'examen des demandes de subventions.

Monsieur GRASSET avise de la prochaine réunion « urbanisme » avec la communauté de communes de Pornic : le 12/03/09 à 14 h 00.

Madame CHAUSSEPIED informe que la commission pour les décorations de Noël souhaiterait faire de nouveaux achats pour renforcer les illuminations des bourgs d'Arthon et de La Sicaudais ; celles de Haute Perche seraient retirées.

Monsieur GRELLIER dit que la commission communication se réunira le 10/03/09 à 20 h 30 pour parler des publications et du futur guide d'Arthon.

Il évoque également la dernière réunion du Syndicat Intercommunal des Transports Scolaires Sud-Loire Océan consacrée à la question de la dissolution de cet établissement pour une intégration dans les communautés de communes. Vu les problèmes liés aux personnel, répartition de l'excédent et perte de réactivité, il est urgent d'attendre.

*Affiché le 02/03/09*

---

## **QUESTIONS DIVERSES**

Madame PONEAU soulève le problème des odeurs des lagunes pour lequel la solution est la mise en service de la nouvelle station d'épuration fin 2010.

Le Maire rappelle que la réception des Maisons Fleuries se déroulera le 06/03/09 à 18 h 30, mairie annexe de La Sicaudais.

*Affiché le 02/03/09*

*Les dates des prochains conseils municipaux sont fixées aux vendredi 27 mars,  
lundi 27 avril, mardi 2 juin et mercredi 1<sup>er</sup> juillet 2009, à 20 h 30.*

---

**LAIGRE**

**GRELLIER**

**GUILBAUD**

**CHAUSSEPIED**

**GRASSET**

**GERAY**

**DESOBRY**

**GOUY**

**DUTERTRE**

**GARDELLE**

**BRIANCEAU**

**GUILLOT**

**PLISSONNEAU**

**MALARD**

**SORIN**

**GROUHAN**

**PONEAU**

**ROUET**

**DUPORTAIL**

**MALECOT**

**CROM**