

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHAUMES EN RETZ**  
**DU 29 MAI 2021**

L'an deux mille vingt et un, le 29 mai , à dix heures, les membres du conseil municipal de la commune de Chaumes-en-Retz, se sont réunis, en séance ordinaire, en mairie, sous la présidence de Monsieur Jacky DROUET, Maire de Chaumes-en-Retz.

Cette réunion est la huitième réunion du conseil municipal nouvellement élu le quinze mars deux mille vingt conséquemment au premier tour de l'élection municipale.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

**Jacky DROUET**

**Virginie BRIAND**

**Jacques MALHOMME**

**Laetitia HAMON**

**Dominique MUSLEWSKI**

**Céline EVIN**

**Philippe LE CUNF**

**Françoise MARIOT**

**Alain BACONNAIS**

**Frédéric BAHUAUD**

**Sandrine COQUENLORGE**

**Pierre MALARD**

**Michelle PONEAU**

**Sylvain BICHON**

**Claudine PINSON**

**Sonia BAILLY**

**Martine MONNIER**

**Yann GADOIS**

**Dominique BONTEMPI**

**Karine HALGAND**

**Karine FOUQUET**

**Philippe BRIANCEAU**

**Catherine DEBEAULIEU**

**Yoann DELAUNAY**

**Alain MELLERIN**

**Absent ayant donné procuration :**

**Denis BRAZEAU, procuration à Sonia BAILLY**

**Gérard CHAUVET, procuration à Karine HALGAND**

**Philippe DENIS, procuration à Jacques MALHOMME**

**Corine GARAUD, procuration à Virginie BRIAND**

**Sophie MOREAU, procuration à Céline EVIN**

**Céline ODIN, procuration à Laetitia HAMON**

**Virginie PORCHER, procuration à Catherine DEBEAULIEU**

**Nicolas ROCHER, procuration à Sylvain BICHON**

**Excusés : Aucun**

**Le secrétaire de séance désigné est Claudine PINSON**

---

### HUIS-CLOS SEANCE DU 29 MAI 2021

Conformément aux articles 2121-16 et 2121-18 du CGCT, il est possible de décider en début de conseil municipal la tenue de celui-ci à huis-clos, notamment pour des questions de maintien de l'ordre et de la sécurité publique.

Cette possibilité est renforcée par la loi sur l'état d'urgence sanitaire du 17 octobre 2020, et celle du 15 février 2021 qui en prolonge l'existence jusqu'en septembre 2021.

Cette mesure, si elle est adoptée lors du conseil municipal, viendrait renforcer les dispositions déjà prises : délocalisation du conseil en Salle Ellipse, et tenue de la séance le samedi matin.

Il est à noter que malgré la taille de la Salle Ellipse, l'accueil de public contreviendrait aux préconisations sanitaires officielles concernant la distanciation sociale notamment, et de la « jauge » prévoyant l'interdiction des rassemblements de plus de 10 personnes (exception faite des assemblées délibérantes).

A l'unanimité, le conseil municipal approuve que la séance du 29 mai 2021 ne se tienne pas à Huis-Clos, vue l'absence de public. En outre, la délibération de tirage au sort des jurés d'assises restera ainsi publique, ayant fait l'objet d'une publication à travers la presse dans l'ordre du jour.

-----  
POUR EXPEDITION CONFORME AU REGISTRE

Le 1<sup>er</sup> Juin 2021

Le Maire,



Jacky DROUET

Monsieur Le Maire,  
Jacky DROUET



Délibération n° 2021\_48\_del

Reçue en Sous-Préfecture de Saint-Nazaire le 1<sup>er</sup> juin 2021 et publiée le 1<sup>er</sup> juin 2021

**EXONERATION LOYERS LORS DE LA CRISE COVID**

Le Maire rappelle que durant la troisième période de confinement liée à l'épidémie de COVID-19, les commerces dont l'activité est jugée non essentielle ont été contraints de rester fermés.

Afin de pallier aux difficultés financières de ces commerces, suite à un avis favorable de la commission Vie Economique et agriculture, le conseil municipal propose l'exonération du loyer du mois d'avril 2021 pour les professionnels suivants occupant un local municipal pour leur activité

BUDGET ANNEXE "IMMEUBLE COMMERCIAL"		AVRIL 2021	
		LOYER TTC	LOYER HT
TROUSSE CHARLENE OCEAN DE BIEN ETRE (ESTHETICIENNE)	CASE COMMERCIALE 5 - 8 RUE DE NANTES - CHEMERE	566,34 €	471,95 €
TOTAL		566,34 €	471,95 €

A l'unanimité, le conseil municipal approuve cette décision.

-----  
POUR EXPEDITION CONFORME AU REGISTRE

Le 1<sup>er</sup> Juin 2021

Le Maire,



Jacky DROUET

Monsieur Le Maire,  
Jacky DROUET



1) **EXPERIMENTATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE (C.F.U.) ET PASSAGE A LA NOMENCLATURE M57**

L'article 242 de la loi de finances pour 2019 modifié par l'article 137 de la loi de finances pour 2021 prévoit l'expérimentation du compte financier unique (C.F.U.).

Ce C.F.U. a vocation à devenir, à partir de 2024, la nouvelle présentation des comptes locaux.

Il vise plusieurs objectifs :

- favoriser la transparence et la lisibilité de l'information financière,
- améliorer la qualité des comptes,
- simplifier les processus administratifs entre l'ordonnateur et le comptable au travers de l'unification du compte administratif et du compte de gestion.

La commune de Chaumes-en-Retz souhaite s'intégrer dans ce processus et fait acte de candidature à l'expérimentation du compte financier unique pour la « vague 3 » qui concerne uniquement les comptes de l'exercice 2023.

Pour pouvoir y participer, la commune de Chaumes-en-Retz doit appliquer, au plus tard la première année d'expérimentation, le référentiel budgétaire et comptable M57 en lieu et place de l'actuelle nomenclature M14.

L'expérimentation du C.F.U. concerne le périmètre budgétaire suivant :

- le budget principal,
- le budget annexe « immeuble commercial ».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire, si la candidature de la commune est retenue par l'Etat :

- ◆ **à appliquer, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, le référentiel comptable et budgétaire M57 pour les budgets susvisés, dans la cadre de l'expérimentation du compte financier unique,**
- ◆ **à signer la convention relative à l'expérimentation du compte financier unique avec l'Etat.**

-----  
POUR EXPEDITION CONFORME AU REGISTRE

Le 1<sup>er</sup> Juin 2021

Le Maire,



Jacky DROUET

Monsieur Le Maire,  
Jacky DROUET





**CESSION DE MATERIELS DES SERVICES TECHNIQUES**

Il est proposé de céder divers matériels anciens qui ne sont plus utilisés par les services techniques :

- 1 faucheuse FERRI TLP 160 (inventaire n°1047MAT – article 2188 – valeur brute 10 474,09 € - valeur nette comptable 10 474,09 €) pour une valeur de 750,00 € TTC à l'entreprise NOREMAT de Ludres (54),
- 1 minipelle TAKEUCHI TB 125 n° série 12519990 (inventaire n°1308MAT – article 2188 – valeur brute 25 833,60 € - valeur nette comptable 0,00 €) pour une valeur de 10 200,00 € TTC à l'entreprise CLENET MANUTENTION INDUSTRIE de Couëron (44),
- Divers matériels des services techniques : 3 tronçonneuses d'élagage Dolmar PS311TH30, 1 tronçonneuse Dolmar PS7310-50, 1 tronçonneuse Dolmar PS7310-60, 1 tronçonneuse Dolmar PS352C35, 3 multi-outils Dolmar CS246-4C, 3 outils taille-haies sur perche 195663-6, 1 outil débroussailleuse 1963543-3, 2 outils élagueuse sur perche 199930-1, 2 taille-haies Dolmar HT2360D, 2 débroussailleuses SARP VS263SKE, 1 souffleur à main Dolmar MG5300-4, 2 souffleurs à dos Dolmar PB252-4, 1 découpeuse thermique Makita EK7301WS (inventaire n°1953MAT – article 2188 – valeur brute 7 450,56 € - valeur nette comptable 6 208,80 €) pour une valeur de 3 000,00 € TTC à l'entreprise EURL GT MOTOCULTURE de Chaumes-en-Retz (44).

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

- décide de céder ces matériels dans les conditions susmentionnées,
- dit que ceux-ci sont sortis de l'actif.

-----  
POUR EXPEDITION CONFORME AU REGISTRE

Le 1<sup>er</sup> Juin 2021

Le Maire,



Jacky DROUET

Monsieur Le Maire,  
Jacky DROUET



**TIRAGE AU SORT DES JURES D'ASSISES**

Vue la Loi n°78.788 du 28 juillet 1978 modifiée

Vue la circulaire n°79.94 de Monsieur le Ministre de l'Intérieur en date du 19 février 1979

Vu le Code de Procédure pénale,

Il appartient à la commune de procéder au tirage au sort des personnes susceptibles de siéger en qualité de juré, aux Assises de la Loire-Atlantique en 2022.

L'arrêté préfectoral du 30 avril indique que le nombre de jurés devant figurer sur la liste du jury d'assises du département est de 5 pour la commune de Chaumes-en-Retz.

Le nombre de noms à tirer est sort doit être le triple de celui fixé par arrêté préfectoral.

Ne peuvent être retenues dans cette liste les personnes n'ayant pas atteint l'âge de 23 ans au cours de l'année civile qui suit, soit en 2022, ce qui élimine toute personne née après le 31 décembre 1999.

Le tirage au sort d'une personne rayée dans la liste pour quelle cause que ce soit sera à considérer comme nul.

Les personnes qui n'auraient pas leur domicile dans le ressort de la Cour d'Assises ne sont plus exclues du tirage au sort, et pourront demander leur dispense au Président de la Commission indiquée à l'article 262 du code de procédure pénal.

Il n'y a pas à prendre en considération les incompatibilités ou incapacités lors du tirage au sort. Elles seront, s'il y en a, transmises au secrétaire greffier en chef de la cour d'assises après le tirage au sort.

Les services se chargeront de l'établissement de la liste, de la vérification des noms, adresses et professions, et de l'information des personnes concernées. La liste est à envoyer au greffe avant le 16 juillet 2021.

Il est procédé pendant la séance du 29 mai 2021 à un tirage au sort (4 réceptacles de 10 jetons numérotés de 0 à 9 pour 3 d'entre eux, et de 0 à 5 pour celui qui définira les milliers sont disposés, et 4 conseillers municipaux procèdent aux tirages des unités, dizaines, centaines et milliers).

Les listes électorales ont été fusionnées sur un fichier informatique « Excel » et recensent tous les électeurs dans l'ordre alphabétique. Chaque électeur s'est vu attribué un numéro allant de 1 à 5052, correspondant à cette liste alphabétique.

A l'issue de ce tirage au sort, ont été désignés les citoyens suivants :

- N° 1655 : Madame Nathalie DURAND épouse HAYER, née le 12 octobre 1962
- N°4435 : Madame Anita ROBINE épouse ROCHARD, née le 27 mai 1959
- N° 0806 : Monsieur Arnaud BRIAND né le 5 mars 1979
- N°1601 : Monsieur Dominique DULIERE, né le 6 juin 1954

- N°2024 : Monsieur Jean-Maurice GATARD, né le 2 juillet 1956
- N°835 : Madame Marylène BRIERE, née le 1<sup>er</sup> novembre 1979
- N°2276 : Monsieur Maxence GROUHAN, né le 26 mai 1999
- N°2085 : Madame Eliane GEORGIN, épouse COLIN, née le 27 mai 1943
- N°4972 : Madame Lucie VIAUD épouse VERHILLE, née le 2 septembre 1984
- N°2768 : Monsieur Jonathan JULLIOT née le 26 janvier 1985
- N°4900 : Madame Nadine TUAL, épouse DERYCKAER, née 3 septembre 1967
- N°4367 : Madame Karine RENOUE, épouse FOUQUET, née le 26 avril 1976
- N°4764 : Madame Véronique TARDIF épouse GARIN, née le 10 juin 1966
- N° 3693 : Monsieur Anthony MOINET, né le 7 novembre 1985
- N°2566 : Monsieur Romaric HAMON, né le 24 juin 1993

Cette liste sera adressée selon les modalités qu'elle a formulé à la Préfecture et au greffe du Tribunal judiciaire de Nantes, après que les personnes auront été averties, qu'il leur aura été demandé si elles ont déjà exercé les fonctions de juré au cours des quatre dernières années, qu'il leur aura été dit qu'elles peuvent demander une dispense si elles remplissent les conditions pour ce faire. Il leur sera demandé leur profession. Il leur sera indiqué que cette étape n'est qu'un stade préparatoire qui donnera lieu à une désignation définitive de 5 jurés parmi ces 15 noms.

A l'unanimité, le conseil municipal considère que le tirage au sort des jurés a été bel et bien effectué, constate que cela a été fait conformément aux dispositions légales en vigueur.

-----  
 POUR EXPEDITION CONFORME AU REGISTRE

Le 1<sup>er</sup> Juin 2021

Le Maire,



Jacky DROUET

Monsieur Le Maire,  
 Jacky DROUET



**APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU d'ARTHON-EN-RETZ suite à la fin de l'enquête publique et aux remarques des personnes publiques associées**

Par arrêté en date du 28 janvier 2021, Monsieur le Maire de CHAUMES-EN-RETZ a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée d'Arthon en Retz.

Par délibération du 27 mars 2021, le conseil municipal de Chaumes-en-Retz a validé le lancement de la procédure.

Ce projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée d'Arthon en Retz prévoit :

- La modification de la règle d'implantation des annexes par rapport à la construction principale et aux voies et emprises publiques ;
- La modification du terme « loge de gardien » en logement de fonction et intégration de la notion de toiture terrasse ;
- D'assouplir les règles sur les clôtures et incorporer les nouvelles technologies dans le cadre de leur construction ;
- D'assouplir les règles sur les matériaux utilisés sur les façades des constructions principales en zone Ua ;
- D'assouplir les règles sur les matériaux utilisés sur les toitures des annexes dans les zones Ua, Ub, Uc, 1Au et A.

L'enquête publique s'est déroulée du 12 avril 2021 au 14 mai 2021, par mise à disposition du public d'un registre et de documents techniques, a été annoncée par voie de presse au minimum 15 jours avant sa tenue.

Le registre d'enquête, et tenu à disposition du public n'a fait l'objet d'aucune remarque.

La seule remarque est celle de Pornic Agglo, précisant qu'il ne faut plus faire référence au terme de « ZAC du grand fief » supprimée le 6 novembre 2017 par délibération. Cette référence sera donc supprimée de l'article 11.2.4 du règlement du PLU relatif aux clôtures.

Il est demandé au conseil municipal d'approuver cette modification.

Vu le Code de l'Urbanisme et ses articles L.153-36 et suivants ; et L 153-45 et suivants,  
Vu l'arrêté du Maire du 28 janvier 2021 prescrivant la modification simplifiée du PLU,  
Vue la délibération du conseil municipal de Chaumes-en-Retz du 27 mars 2021 définissant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée  
Vues les pièces du PLU mises à disposition du public du 12 avril au 14 mai 2021  
Vu l'avis :

- Favorable et sans observation de la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique
- Favorable et sans observation de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Loire-Atlantique

- Favorable et avec observation (supprimer la notion de ZAC du Grand Fief, supprimée par délibération du 6 novembre 2017) de Pornic Agglo Pays de Retz
- Favorable et sans observation du PETR du Pays de Retz

Considérant que l'ensemble des membres du conseil municipal a disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation de la séance du 29 mai 2021

Considérant que le projet de modification simplifiée du PLU mis à la disposition du public a fait l'objet des modifications issues des avis des personnes publiques associées (suppression de la notion de ZAC du Grand fief)

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Décide d'approuver les modifications apportées au projet de PLU d'Arthon-en-Retz
- Décide d'approuver la modification simplifiée du PLU telle qu'annexée à cette délibération
- Décide d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes et prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération
- Indique que le dossier PLU est tenu à disposition du public aux jours et horaires d'ouverture habituels à la Mairie de Chaumes-en-Retz
- Indique que conformément à l'article R 513-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant au moins un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département

Cette délibération est adoptée à l'unanimité

-----  
POUR EXPEDITION CONFORME AU REGISTRE

Le 1<sup>er</sup> Juin 2021

Le Maire,



Jacky DROUET

Monsieur Le Maire,  
Jacky DROUET



**PRESCRIPTION DE LA REVISION DES PLANS LOCAUX D'URBANISME DES COMMUNES DELEGUEES  
D'ARTHON EN RETZ ET DE CHEMERE VALANT ELABORATION DU PLU DE CHAUMES-EN-RETTZ ET  
DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.101-1 et suivants, L.103-2 et suivants, L.104.1 et suivants et R.104-1 et suivants, L.153-31 et suivants et R.153-11 et suivants ;

Vu la fusion des communes déléguées de Chéméré et de Arthon en Retz le 1<sup>er</sup> janvier 2016, créant la commune nouvelle de Chaumes-en-Retz,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune déléguée de Chéméré approuvé par délibération du 21 juin 2016, modifié le 6 février 2021 et mis en compatibilité avec la déclaration de projet adopté le 27 mars 2021 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune déléguée d'Arthon-en-Retz approuvé par délibération du Conseil municipal du 19 juin 2017, modifié le 28 janvier 2021 (modification simplifiée n°1) ;

Par la présente délibération, la commune de Chaumes-en-Retz entend :

- prescrire la révision des plans locaux d'urbanisme (P.L.U.) des communes déléguées de Chéméré et d'Arthon en Retz valant élaboration du plan local d'urbanisme (P.L.U.) de la commune de Chaumes-en-Retz ;
- définir les modalités de la concertation en vertu de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

## **I – Objectifs poursuivis**

La présente étude représente l'opportunité pour la commune nouvelle de Chaumes-en-Retz de :

- Définir un projet commun, qui scelle un peu plus l'unité du territoire calmétien à travers son nouveau PLU, qui harmonise les règles d'urbanisme des communes déléguées d'Arthon en Retz et de Chéméré, tout en veillant à en respecter leurs identités et leurs spécificités ;
- Redéfinir de nouvelles stratégies de développement du territoire communal pour les 10 à 20 ans à venir, autour des centralités qui mériteront d'être réinterrogées ;
- Se doter d'un document d'urbanisme moderne, qui soit suffisamment adapté et attentif aux évolutions technologiques, comportementales et sociétales.

L'objectif est de formaliser un seul et unique document d'urbanisme, véritable feuille de route pour la jeune commune nouvelle de Chaumes-en-Retz.

Il convient également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

La révision du PLU devra nécessairement prendre en compte les dernières réglementations et les documents suivants :

- le Programme Local d'Habitat 2019-2024 (PLH) de Pornic Agglo Pays de Retz,
- le Plan Climat Air Energie Territorial de la communauté d'agglomération, dont les éléments de réflexion et orientations constituent une base de référence pour la définition du nouveau projet d'aménagement communal.

Mais la révision devra aussi prendre en compte certains documents en cours d'élaboration ou de révision, afin de pouvoir anticiper (le cas échéant) la mise en comptabilité du nouveau PLU :

- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire (SRADDET) de la région Pays de la Loire (en cours d'élaboration),
- le SAGE Estuaire de la Loire, dont la révision est en cours (adoption prévue fin 2021),
- la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Retz (en projet).

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Chaumes-en-Retz poursuit également les objectifs suivants

- Préparer les conditions d'un développement durable du territoire en veillant notamment à promouvoir un développement urbain maîtrisé en :
  - analysant le renouvellement urbain, en particulier dans les principales enveloppes urbaines existantes,
  - favorisant l'utilisation économe des espaces destinés aux différentes composantes de développement urbain (habitat, économie, équipements...);
- Soutenir l'économie agricole, viticole et sylvicole et préserver les espaces qui leur sont dédiés ;
- Intégrer l'environnement au projet du territoire calmétien, notamment en préservant les espaces agricoles et 'naturels' participant à la biodiversité et aux continuités écologiques, en prenant compte la gestion des eaux pluviales et les enjeux climatiques.
- Favoriser le développement de formes ou de modalités de développement, de déplacements ou de communication qui soient (plus) respectueuses de l'environnement et prennent en compte l'évolution climatique ;
- Définir des possibilités d'urbanisation autour des centralités communales, tout en menant une réflexion sur le devenir des villages (ou de secteurs assimilés à des villages) et des hameaux ;
- Favoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale à travers l'offre en logements ;
- Favoriser autant que faire se peut un développement de proximité, en confortant l'offre en activités commerciales, artisanales, de services et d'équipements, pour s'adapter aux évolutions et besoins de la population ;
- Concevoir le développement des activités économiques en compatibilité avec le SCoT, inscrit dans une logique intercommunale en ayant la volonté de soutenir le dynamisme du développement de Chaumes-en-Retz.

Les objectifs énoncés ci-dessus, sont le fruit à ce stade, de la réflexion communale menée préalablement aux études de révision des PLU en vigueur. Ils pourront nécessairement être ajustés ou complétés en fonction des études liées à l'élaboration du futur PLU.

## **II – Modalités de la concertation**

Pour la concertation prévue en vertu des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal de la commune de Chaumes-en-Retz décide des modalités suivantes :



#### *Informations relatives aux études menées, à travers :*

- L'affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études,
- Des informations régulières sur le déroulement des études et de la procédure sur le site internet de la commune, ainsi que dans les publications municipales
- L'exposition publique en mairie principale de Chaumes-en-Retz présentant la synthèse des études d'élaboration du projet de P.L.U., à chacune de ses grandes phases (diagnostic, projet de PADD et projet de traduction réglementaire),
- L'organisation de deux réunions publiques avec la population,
- Une publication de l'avis de ces réunions publiques dans la presse locale, dans les publications municipales, sur le site internet de la commune, sur le(s) panneaux lumineux d'information.

#### *Moyens offerts au public pour s'exprimer :*

- La mise à disposition auprès du public d'un registre, en mairie principale de Chaumes-en-Retz aux heures et jours habituels d'ouverture, destiné à recueillir toute observation ou suggestions du public sur le projet d'élaboration du PLU, pendant toute la durée de la concertation,
- La possibilité d'écrire au Maire,
- Les réunions publiques déjà énoncées ci-dessus, permettant d'exprimer des observations et d'échanger.

La municipalité se réserve la possibilité d'ajouter toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de P.L.U.

A l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au Conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

### **III – Information et association des personnes publiques concernées**

Conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, L'Etat, la Région Pays-de-la-Loire, le Département de la Loire-Atlantique, l'autorité organisatrice prévue à l'article L.1231-1 du Code des transports, la Communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz, ainsi que le PETR du Pays-de-Retz, doivent être associés à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Chaumes-en-Retz.

Il en va de même pour la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes Saint-Nazaire et les Chambres des Métiers et de l'Artisanat, et d'Agriculture de la Loire-Atlantique.

Chaque personne publique associée devra se voir notifier la présente délibération et aura la faculté de demander à être consultée sur le projet du nouveau Plan Local d'Urbanisme. Elles devront, en outre, émettre un avis sur ce projet. Ces avis seront joints au dossier d'enquête publique.

Par ailleurs, l'information du Centre National de la Propriété Forestière, prévue à l'article R.113-1 du Code de l'urbanisme, interviendra par notification de la présente délibération. Cette information devra être renouvelée si des décisions relatives au classement d'espaces boisés sont prises dans le cadre de la présente étude.

Conformément à l'article L. 132-12 du code de l'urbanisme, les associations locales d'usagers agréées, les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141 1 du code de l'environnement, ainsi que les communes limitrophes sont également consultées, à leur demande.

## Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide

- de prescrire la révision des Plans locaux d'Urbanisme des communes déléguées d'Arthon-en-Retz et de Chéméré valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaumes-en-Retz conformément aux dispositions du code de l'urbanisme,
- d'approuver les objectifs énoncés ci-dessus,
- de lancer la concertation qui revêtira les modalités définies ci-dessus,
- d'autoriser M. le Maire de la commune de Chaumes-en-Retz à lancer la procédure correspondante et à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du PLU
- de demander la mise à disposition des services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Loire-Atlantique ;
- de demander le soutien financier de l'Etat, de la Région des Pays-de-la-Loire et du Département de la Loire-Atlantique, pour couvrir les dépenses nécessaires à la présente procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- que les crédits destinés au financement des dépenses correspondantes, seront inscrits au budget de l'exercice 2021,

La présente délibération sera :

- affichée pendant un mois au moins en mairie, mention de cette affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- publiée au recueil des actes administratifs de la commune de Chaumes-en-Retz.

La présente délibération sera transmise et notifiée :

- à Monsieur le Préfet de la Loire-Atlantique, Préfet de Région,
- à Messieurs les Présidents de la Région Pays-de-la-Loire, du Conseil Départemental de la Loire-Atlantique,
- à Monsieur le Président de Pornic AGGLO Pays-de-Retz, autorité organisatrice de la mobilité
- au président du PETR du Pays-de-Retz,
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes Saint-Nazaire, des Chambres des Métiers et de l'Artisanat, et de la chambre d'Agriculture de la Loire-Atlantique, et du Centre National de la Propriété Forestière

Elle sera également notifiée aux maires des communes limitrophes à celle de Chaumes-en-Retz.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité

-----  
POUR EXPEDITION CONFORME AU REGISTRE

Le 1<sup>er</sup> Juin 2021

Le Maire,



Monsieur Le Maire,  
Jacky DROUET



AR-Sous-Préfecture de Saint Nazaire

Acte certifié exécutoire

044-200058121-20210601-1339-DE

Réception par le Sous-Préfet : 01-06-2021

Publication le : 01-06-2021

## **PACTE DE GOUVERNANCE PROPOSE PAR PORNIC AGGLO**

La loi « Engagement et proximité » du 27 décembre 2019, a donné la possibilité aux communautés et aux métropoles de formaliser un pacte de gouvernance dans le but, notamment, de mieux associer les communes membres au fonctionnement de l'intercommunalité.

Le pacte de gouvernance est un outil au service de l'intercommunalité et de ses communes membres, son contenu est assez ouvert, l'article L. 5211-11-2 du CGCT donne des exemples de ce qu'il peut prévoir.

Il peut prévoir :

- la mise en place de conférences territoriales,
- la délégation par convention de la gestion de certains équipements communautaires par les communes membres,
- la possibilité pour les élus municipaux non communautaires d'assister aux commissions intercommunales,
- les conditions dans lesquelles le bureau de l'établissement public peut proposer de réunir la conférence des maires pour avis sur des sujets d'intérêt communautaire,
- les orientations en matière de mutualisation de services entre les services de l'établissement public et ceux des communes membres afin d'assurer une meilleure organisation des services,
- les objectifs à poursuivre en matière d'égalité de représentation des femmes et des hommes au sein des organes de gouvernance et des commissions de l'établissement public, ...

Toutes ces thématiques sont particulièrement intéressantes et la communauté d'agglomération « Pornic Agglo Pays de Retz » et les communes membres s'en sont d'ores et déjà saisie sans attendre cette nouvelle réglementation.

Depuis maintenant 4 ans et la création de la communauté d'agglomération, Pornic agglo Pays de Retz a toujours travaillé en portant une vigilance toute particulière à maintenir et renforcer le lien de proximité entre communes et intercommunalité. L'action communale ne peut être déconnectée de l'action communautaire et inversement. Cet équilibre entre communes et communauté est essentiel.

Historiquement, Pornic agglo Pays de Retz a eu la volonté de renforcer le dialogue entre les communes et l'intercommunalité. Toutes les réflexions engagées depuis la fusion ont permis de resserrer ces liens.

Différents documents existants formalisent cette volonté :

- **Le règlement intérieur** est venu formaliser l'ouverture des commissions communautaires aux élus communaux, la formation d'un conseil des maires, la présence de l'ensemble des maires au sein du bureau communautaire, l'information des conseillers communautaires de la tenue des instances communautaires et la communication des comptes-rendus à l'ensemble des conseillers municipaux.
- **Le schéma de mutualisation** des services entre communes et agglomération a permis de mieux coordonner l'action de nos collectivités à l'échelle du territoire communautaire. Il est principalement axé sur des enjeux de coordination et de mise en réseau visant à répondre au besoin croissant d'expertise et d'ingénierie des communes. Ce travail a d'ores et déjà abouti à la création de services communs, de groupements d'achat, de mise à disposition entre commune

et intercommunalité, de mise en réseau des DGS. Il s'agit d'un schéma évolutif qui fera l'objet d'actualisation.

- **Le Pacte financier et fiscal** a permis de poser les bases d'une nouvelle gouvernance financière entre communes et communauté, il a réuni les communes et la communauté autour d'un diagnostic partagé sur l'organisation financière commune et sur les stratégies financières à venir. Cela a permis d'aboutir à un outil de gestion encadrant les flux financiers entre communes et communauté. Là aussi, il s'agit d'un document évolutif qui fera l'objet d'actualisation.
- **Le projet de territoire**, si stratégique pour l'avenir du territoire, qui associe et associera l'ensemble des élus municipaux dans le cadre de séminaires ou d'ateliers de la phase diagnostic jusqu'à la restitution finale.

Le conseil communautaire du 4 février 2021 a validé le principe de formalisation d'un pacte de gouvernance, tout en rappelant que compte tenu de l'ensemble des démarches d'ores et déjà engagées et compte tenu de leur formalisation dans des documents existants, le pacte de gouvernance prendra la forme d'un document cadre synthétique et renverra vers les documents sectoriels à savoir :

- Règlement intérieur
- Schéma de mutualisation
- Pacte financier et fiscal
- Projet de territoire

L'objet du pacte de gouvernance est donc de réaffirmer, pour le grand territoire communautaire, ce principe d'une juste articulation entre communes et communauté pour parvenir à un développement territorial équilibré, solidaire et de proximité.

Il est à noter que la loi du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire a porté à 1 an le délai pour l'approbation du pacte de gouvernance. Aussi, il appartient aux communes membres d'émettre un avis sur ce projet de pacte avant l'adoption définitive par le conseil communautaire.

### Délibération :

***Le Conseil municipal, est appelé à délibérer pour :***

- ***Emettre un avis sur le projet de pacte de gouvernance***
- ***Charger Madame/Monsieur le Maire de notifier cet avis au Président de l'EPCI***

Cette délibération est adoptée à l'unanimité

-----  
POUR EXPEDITION CONFORME AU REGISTRE

Le 1<sup>er</sup> Juin 2021

Le Maire,

Jacky DROUET



Monsieur Le Maire,  
Jacky DROUET



### 1) ACHAT FONDS DE COMMERCE EPICERIE COTE JADE

L'épicerie Coté Jade, 3 Rue Arthus Princé dont la commune est bailleur des murs, a fait l'objet d'une liquidation judiciaire le 8 avril 2021.

Suite aux demandes d'informations et sollicitations très diverses pour la reprise de l'emplacement, la commune pour conserver la maîtrise de l'installation d'un repreneur, après entretien avec le mandataire judiciaire, lui a indiqué qu'elle se positionnait pour répondre à la mise en vente du fonds.

Pour permettre une réalisation rapide du dossier avec un maximum de succès, elle a déposé au mandataire judiciaire une offre d'achat, qui a fait l'objet d'une présentation au juge du tribunal de commerce de St Nazaire.

Cette offre d'achat a fait l'objet d'une ordonnance favorable à hauteur de 40 000 € reçue le 21 mai, avec un délai de 10 jours pour validation.

Il est demandé au conseil municipal d'approuver l'achat du fonds pour conserver toutes les options, et activités dans la création de l'ensemble commercial de l'Ilot de la boulangerie en cours.

Le Conseil Municipal, a l'unanimité, approuve l'achat de ce fonds de commerce, et autorise Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches administratives et financières pour la réalisation de cet achat.

---

POUR EXPEDITION CONFORME AU REGISTRE

Le 1<sup>er</sup> Juin 2021

Le Maire,



Jacky DROUET

**CONVENTION REALISATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AVEC ATLANTIQUE HABITATION – 3 ROUTE DE SAINT CYR**

Il est demandé au conseil municipal d'approuver la signature de cette convention :

*Entre les soussignés,*

**La Commune de CHAUMES EN RETZ,**  
*représentée par son Maire Monsieur Jacky DROUET,  
dûment mandaté par délibération du Conseil Municipal du .....*

*Ci-après dénommé la Commune,*

*Et,*

**ATLANTIQUE HABITATIONS,**

*SOCIETE ANONYME D'HLM à SAINT HERBLAIN 44803, Allée Jean Raulo, Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTES sous le N° B 867 801 334,  
représentée par Vincent BIRAUD, Directeur Général, et, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 26/06/2019,*

*Il est convenu la réalisation d'un programme de logements locatifs sociaux et de commerces sur le territoire de la Commune.*

*La présente convention précise les engagements respectifs de la Commune et d'ATLANTIQUE HABITATIONS, notamment les conditions dans lesquelles cette dernière réalisera les logements locatifs et en assurera la gestion.*

**Contenu de l'opération**

*L'opération comprend la réalisation :*

- d'un ensemble de logements collectifs à usage locatif social ainsi que leurs dépendances, avec en rez-de-chaussée des locaux d'activité destinés à accueillir des activités professionnelles*
- d'un ensemble de 5 maisons individuelles groupées avec jardins privatifs et stationnements.*

*Le terrain d'assiette des constructions sis à CHAUMES EN RETZ, au 3 route de Saint-Cyr, se situe sur un ensemble de parcelles cadastrées section AC numéros 706, 707, 708 et 709, dont la surface totale est de 1954 m<sup>2</sup>.*

*Ce terrain est identifié suivant le plan de cadastre (annexe 1).*

*Ces parcelles seront identifiées définitivement après établissement du relevé topographique et d'arpentage, la division de propriété au besoin, la conservation cadastrale et la publicité foncière.*

*On y trouve une maison d'habitation inoccupée, ainsi qu'un hangar d'artisan sous occupation précaire, ces deux bâtiments seront à démolir.*

## **LES ENGAGEMENTS D'ATLANTIQUE HABITATIONS**

### **Programme d'ATLANTIQUE HABITATIONS – Locatif social**

*ATLANTIQUE HABITATIONS, sous réserve d'obtenir les financements de l'Etat, ainsi que d'être propriétaire des parcelles susnommées et d'obtenir le permis de construire purgé de tout recours, s'engage à réaliser un programme, comprenant des logements locatifs sociaux répartis comme suit :*

- *Sur la route de Saint-Cyr sur 2 niveaux (R+1/R+2) au dessus des locaux d'activités destinés à des activités professionnelles, sans sous-sol, sous forme d'habitat collectif ou intermédiaire,*
- *En fond de parcelle : sur 2 niveaux (RDC/R+1), sans sous-sol, sous forme d'habitat individuel groupé.*

*Une étude capacitaire de première intention a été réalisée par l'agence PO Architectes : elle figure en annexe 2 de la présente convention.*

*La répartition par typologie des logements est envisagée de la façon suivante :*

- *2 logement de type T2 de 45 à 53m<sup>2</sup> habitables,*
- *3 logements de type T3 de 64 à 67m<sup>2</sup> habitables,*
- *2 logements de type T4 de 81 à 85 m<sup>2</sup> habitables,*
- *1 logement de type T5 de 92 à 95 m<sup>2</sup> habitables.*

*Elle sera à confirmer par les études architecturales à réaliser.*

*La surface habitable globale minimale à atteindre pour ces 8 logements sociaux est estimée à 550m<sup>2</sup>. Chaque logement devra en outre permettre l'accès à l'extérieur depuis une terrasse, un balcon, une loggia ou un jardin privatif.*

*Financements envisagés :*

- *de 35 à 40% de logements PLAI, soit 3 logements*
- *et de 60 à 65 % de logements PLUS, soit 5 logements.*

### **Programme d'ATLANTIQUE HABITATIONS – Locaux d'activité destinés à un usage d'activités professionnelles**

*ATLANTIQUE HABITATIONS, de façon accessoire et en complément de la construction des logements sociaux mentionnés ci-dessus, s'engage à réaliser un ensemble de locaux d'activité en rez-de-chaussée le long de la route de Saint-Cyr, afin d'y héberger des activités professionnelles.*

*Les besoins identifiés à ce jour par la Commune de CHAUMES EN RETZ pour ces locaux d'activité sont les suivants :*

- *4 locaux de 25 à 30 m<sup>2</sup> environ avec possibilité de créer des espaces communs entre les locaux (toilettes, etc)*



- Un logement de fonction de type T1 ou T2 (35 à 40m<sup>2</sup> habitables).

*La programmation fonctionnelle et la répartition définitive de ces surfaces sera arrêtée conjointement par la Commune et le Bailleur avant le dépôt du permis de construire de l'opération. Ils sont envisagés bruts, vitrines posées et fluides en attente et les aménagements intérieurs seront à la charge des preneurs.*

*Ces locaux pourront soit être acquis par la Commune qui louera les locaux aux professionnelles preneurs ou les revendra ultérieurement, soit être directement acquis par les professionnels eux-mêmes.*

*Le prix de ces locaux sera estimé par ATLANTIQUE HABITATIONS avant dépôt du permis de construire. Il sera ensuite confirmé, sur un principe de transparence, en fonction du coût de revient réel après l'appel d'offres des marchés de travaux (consultation réalisée dans le respect de la commande publique par le Bailleur). Le prix de vente sera alors notifié à la Commune et aux potentiels acquéreurs identifiés conjointement, qui seront amenés à se positionner définitivement sur l'acquisition des locaux .*

*Les surfaces non vendues ou réservées dans le mois suivant la confirmation du prix mentionnée ci-dessus pourront faire l'objet d'une transformation en logement social.*

#### *Réserve foncière à préserver sur le terrain d'assiette de l'opération*

*Le projet du Bailleur intégrera sur la parcelle définie ci-avant une emprise desservie depuis la route de Saint-Cyr, permettant de constituer une réserve foncière destinée à un projet ultérieur porté par la Commune. L'emprise foncière identifiée sera détachée de la vente du foncier au Bailleur et restera propriété de la Commune. Le projet de construction du Bailleur n'a pas vocation à viabiliser cette réserve foncière.*

#### *Choix de l'Architecte et de l'équipe de maîtrise d'œuvre*

*ATLANTIQUE HABITATIONS procédera à une consultation pour le marché de maîtrise d'œuvre conformément à la réglementation des Marchés Publics. La Commune sera associée à la rédaction du cahier des charges et sera consultée pour avis par la Commission d'Attribution d'ATLANTIQUE HABITATIONS.*

#### *Etude des projets*

*ATLANTIQUE HABITATIONS fera établir par l'équipe de maîtrise d'œuvre lauréate, le projet qui sera soumis pour avis à la Commune. ATLANTIQUE HABITATIONS déposera la demande de permis de construire et fera diligence pour mener l'opération à son terme.*

#### *Attribution des logements locatifs sociaux par ATLANTIQUE HABITATIONS*

*Selon la réglementation départemental d'attribution des logements locatifs sociaux, les représentants du Bailleur et de la Commune se réuniront 6 mois avant la livraison des logements afin de préparer les attributions.*

*Lors de la première mise en service des logements 30 % de ceux-ci seront proposés aux personnes et aux familles prioritaires désignées par le Préfet.*

*La Commune, en apportant sa garantie aux emprunts souscrits par ATLANTIQUE HABITATIONS, bénéficie d'un droit de réservation de 20 %.*

*La Commission d'Attribution des logements retiendra les 50 % de candidatures restantes en fonction des priorités suivantes :*

- Les demandeurs inscrits au fichier commun départemental et dont les conditions justifient l'attribution d'un logement locatif social,*
- Les salariés des entreprises bénéficiant, dans le cadre du 1% logement, de réservations prioritaires dans la mesure où ils respectent les conditions de plafonds de ressources,*

*D'une manière générale, ATLANTIQUE HABITATIONS analysera l'ensemble des demandes du fichier commun, en concertation avec la Commune et procédera à leur instruction : vérification des critères d'occupation, des plafonds de ressources et de l'adéquation de l'effort résiduel du ménage avec ses ressources permanentes...*

#### **Loyers**

*Les loyers pratiqués à la livraison des logements par ATLANTIQUE HABITATIONS seront conformes à la réglementation fixée annuellement par circulaire du Ministère du Logement et à la Convention signée avec l'Etat.*

### **LES ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE**

#### **Engagement de mise à disposition du terrain**

*La Commune s'engage à mettre à la disposition d'ATLANTIQUE HABITATIONS le terrain ci-dessus défini et nécessaire à la réalisation de l'opération. ATLANTIQUE HABITATIONS devra être propriétaire du terrain d'assiette du programme de construction, avant le démarrage des travaux.*

*La Commune ne confèrera aucun droit à des tiers sur le ou les terrains faisant l'objet de la présente convention. Le terrain sera vendu inoccupé, et aucune indemnité d'éviction ne sera due par le Bailleur.*

*La maison d'habitation, ainsi que le hangar d'artisan existants seront à démolir. Le Bailleur prendra en charge la démolition de ces biens, la Commune s'engageant à réaliser dans les meilleurs délais les diagnostics réglementaires nécessaires avant vente et avant démolition et à les transmettre au Bailleur pour estimation du coût de la démolition. Si les diagnostics techniques du bâti devaient*

*révéler un surcoût, lié à la présence d'amiante, de termites ou de plomb notamment, les parties conviennent de se rapprocher avant dépôt du permis de construire pour trouver un consensus. Si toutefois, aucune solution économique ne peut être trouvée, il est convenu qu'ATLANTIQUE HABITATIONS sera contraint d'abandonner le projet.*

#### Prix du terrain

*Compte tenu des prix de référence, du coût des travaux à réaliser pour la construction des logements et l'aménagement de la parcelle, la cession du terrain par la Commune se fera au prix hors taxe :*

- *Pour les logements sociaux calculé sur la base d'un prix au mètre carré de surface plancher de 61€ HT,*
- *Pour les locaux d'activité, sur la base de la somme symbolique de 1€, sachant que cet effort financier sera intégré dans le calcul du prix de revient, et donc du prix de vente, des locaux.*

*Le prix global de cession sera calculé préalablement au dépôt du permis de construire en fonction de la surface de plancher déclarée.*

*La cession des terrains par la Commune sera formalisée concomitamment par deux actes notariés. Les actes authentiques d'acquisition seront établis par l'Etude de Maître ....., notaire à ..... . Maître..... interviendra en participation, au soutien des intérêts d'ATLANTIQUE HABITATIONS.*

*Les conditions suspensives à la signature de cet acte seront les suivantes :*

- *L'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours ;*
- *La réalisation des études de sols, écartant un surcoût de construction lié à la nature du sol, à la charge d'ATLANTIQUE HABITATIONS ;*
- *La réalisation des études de pollution des sols, écartant tout surcoût lié au confinement de terres polluées, à la charge d'ATLANTIQUE HABITATIONS ;*
- *Un avis à la DRAC, relative à l'archéologie, écartant tout diagnostic et fouilles archéologiques, suite à l'obtention du permis de construire ;*
- *La libération du terrain de toute occupation ;*
- *L'obtention d'une décision de financement par ATLANTIQUE HABITATIONS ;*
- *L'obtention d'une évaluation de France Domaine ;*
- *L'accord du Conseil d'Administration d'Atlantique Habitations.*

*Si l'une des ces conditions si dessus ne pourrait aboutir, il est convenu qu'ATLANTIQUE HABITATIONS en informera la Commune afin de trouver un consensus. Si toutefois, aucune solution économique ne peut être trouvée, il est convenu qu'ATLANTIQUE HABITATIONS sera contraint d'abandonner le projet.*

#### Autorisation d'accès sur site

*Afin de garantir le potentiel constructif du projet sur le site et écarter tout surcoût lié à la nature du sol, la Commune autorise ATLANTIQUE HABITATIONS à mandater les entreprises agréées pour y faire réaliser les études et diagnostics suivants :*

- *La réalisation des études géotechniques ;*
- *La réalisation des études de pollution des sols ;*
- *La réalisation d'un relevé topographique ;*

- *Une demande d'avis à la DRAC, relative à l'archéologie.*  
*Les entreprises mandatées auront ainsi l'autorisation pour accéder au site. ATLANTIQUE HABITATIONS informera la Commune des dates d'intervention des entreprises.*

*L'accès au chantier de construction par ces prestataires, par les équipes de maîtrise d'œuvre et par les entreprises de travaux, se fera depuis la route de Saint-Cyr, avec possibilité d'occuper jusqu'à la fin des travaux l'emprise foncière réservée à la Commune.*

#### *Aménagement*

*ATLANTIQUE HABITATIONS réalisera les travaux d'aménagement, voiries et réseaux sur les terrains d'assiette des constructions. La Commune s'engage à amener les réseaux pour les parcelles (ENEDIS, GRDF, Télécom, éclairage public, eau potable, assainissement) en limite de propriété de celles-ci, et à effacer les réseaux souterrains et aériens existants, avant l'acquisition de la parcelle par ATLANTIQUE HABITATIONS.*

*La Commune s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires, à ses frais, afin de dévier tous réseaux aériens et tréfonds et tous types de servitudes se situant sur les parcelles et sur le domaine public ou communal, et empêchant la démolition de l'existant et les futures constructions envisagées, écartant ainsi toute servitude liée aux réseaux, avant l'ordre de service d'ATLANTIQUE HABITATIONS.*

*Dans l'annexe N°3 il est joint la liste des travaux concernés.*

#### *Rétrocession des Espaces Communs*

*Après établissement d'un découpage parcellaire requis pour la cause, la Commune s'engage à formaliser avec ATLANTIQUE HABITATIONS le transfert dans le domaine public communal des voiries et dessertes de l'ensemble immobilier à réaliser à l'euro symbolique. La Commune s'oblige en conséquence à faire parvenir à ATLANTIQUE HABITATIONS une déclaration d'abandon de parcelles suivant une procédure de municipalisation, suivant l'article 1401 du Code Général des Impôts.*

#### *Garantie des emprunts*

*La Commune garantira les emprunts que ATLANTIQUE HABITATIONS sera amenée à contracter pour réaliser le programme faisant l'objet de la présente convention. Si elle ne souhaite pas garantir l'intégralité des montants, elle s'engage à solliciter le Conseil Départemental qui devra apporter la garantie complémentaire.*

*Les conditions des emprunts et leurs montants seront précisés lors de la demande de garantie d'emprunt par ATLANTIQUE HABITATIONS, et celle-ci sera soumise à la délibération du Conseil Municipal.*

#### *Exonération de taxes*

*La Commune prendra une délibération spécifique exonérant totalement la construction des logements locatifs sociaux, bénéficiant du taux réduit de la TVA ou bénéficiant de prêts aidés de l'Etat, de la taxe d'aménagement.*

#### *Régime fiscal de la mutation*

*La présente mutation portant sur un terrain à bâtir entrant dans le champ d'application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (T.V.A.),*

#### *Dénomination du programme*

*Au moment du dépôt du permis de construire, ATLANTIQUE HABITATIONS et la Commune s'entendront sur une dénomination du programme.*

*La nouvelle dénomination pourra être validée par délibération du prochain Conseil Municipal.*

#### *Modification ou annulation du projet*

*En cas de modification ou retrait du projet à la demande ou du fait de la Commune entraînant des surcoûts d'études ou de travaux, il est expressément convenu entre les parties que lesdits surcoûts et financements complémentaires seront intégralement pris en charge par la Commune.*

*ATLANTIQUE HABITATIONS informera la Commune des conséquences financières suite à toute demande de modification. Elle la tiendra informée de toutes modifications importantes ou solutions qui lui apparaîtraient nécessaires ou simplement opportunes, soit techniquement, soit financièrement, notamment au cas où des événements de natures quelconque viendraient perturber les prévisions faites.*

*De même, en cas d'annulation ou abandon total ou partiel du projet, il est expressément convenu entre les parties qu'ATLANTIQUE HABITATIONS sera remboursé par la Commune de l'ensemble des honoraires et frais divers engagés jusqu'au stade d'interruption pour la part du projet concerné.*

*En cas d'acquisition du terrain par ATLANTIQUE HABITATIONS, avant l'annulation du projet, ce dernier s'engage à restituer tout ou partie du terrain à la Commune, qui elle-même s'engage en contrepartie à restituer tout ou partie du prix du terrain à ATLANTIQUE HABITATIONS dans le mois suivant la signature de l'acte notarié qui constatera la résolution de la vente. Les frais notariés seront également remboursés à ATLANTIQUE HABITATIONS si la Commune est directement à l'origine et responsable de l'abandon du projet.*

*Si ATLANTIQUE HABITATIONS est à l'origine de la modification ou du retrait du projet, l'ensemble des honoraires et frais divers engagés jusqu'au stade d'interruption pour la part du projet concerné resteront à la charge du bailleur social.*

#### *Règlement des litiges*

*Pour le règlement des litiges auxquels peut donner lieu l'application de la présente convention, les parties saisiront le Tribunal compétent en la matière. Toutefois, la recherche d'un règlement « à l'amiable » sera privilégié avant l'engagement de toute procédure.*

Vue la convention ci-dessus,  
Vue les projets d'esquisses,  
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire pour présenter le projet,

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- Approuve le contenu de cette convention
- Autorise Monsieur le Maire à la signer et à entreprendre toutes les démarches pour sa mise en œuvre avec Atlantique Habitation.

-----  
POUR EXPEDITION CONFORME AU REGISTRE

Le 1<sup>er</sup> Juin 2021

Le Maire,

Jacky DROUET



Monsieur Le Maire,  
Jacky DROUET

