

**CONSEIL MUNICIPAL DU 9 NOVEMBRE 2021**

L'an deux mille vingt et un, le 9 novembre 2021, à dix-neuf 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 onzième 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**

**Laeticia HAMON**

**Dominique MUSLEWSKI**

**Céline EVIN**

**Denis BRAZEAU**

**Alain BACONNAIS**

**Corine GARAUD**

**Frédéric BAHUHAUD**

**Sandrine COQUENLORGE**

**Pierre MALARD**

**Michelle PONEAU**

**Sylvain BICHON**

**Claudine PINSON**

**Nicolas ROCHER**

**Sonia BAILLY**

**Dominique BONTEMPI**

**Karine HALGAND**

**Yoann DELAUNAY**

**Philippe BRIANCEAU**

**Alain MELLERIN**

**Virginie PORCHER**

**Gérard CHAUVET**

**Absents ayant donné procuration :**

**Philippe LE CUNF pouvoir à Alain BACONNAIS**

**Sophie MOREAU pouvoir à Céline EVIN**

**Martine MONNIER pouvoir à Claudine PINSON**

**Yann GADOIS pouvoir à Virginie BRIAND**

**Céline ODIN pouvoir à Laetitia HAMON**

**Karine FOUQUET pouvoir à Karine HALGAND**

**Catherine DEBEAULIEU pouvoir à Virginie PORCHER**

**Absents excusés**

**Françoise MARIOT**

**Philippe DENIS**

**Le secrétaire de séance désigné est Sandrine COQUENLORGE**

---

## **Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 21 septembre 2021**

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité

### ○ **ADMINISTRATIF DIVERS : Augmentation capital LAD**

L'aide au développement des projets des territoires est notamment portée par la mobilisation coordonnée des structures du "partenariat Loire-Atlantique", Loire-Atlantique développement (LAD-SELA, LAD-SPL et CAUE 44), l'Agence foncière départementale et Habitat 44.

Loire-Atlantique développement propose des actions notamment dans les champs de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, en particulier dans le domaine du renouvellement urbain, du conseil d'opportunité sur l'ensemble des opérations d'aménagement et de développement, ce qui constitue une première réponse à la demande des collectivités. Loire-Atlantique développement place au cœur de son projet stratégique "Être l'agence des transitions à horizon 2030", l'accompagnement opérationnel de projet vertueux, sobres en consommation foncière et contribuant à la réalisation d'équipements respectant les objectifs de réduction de l'empreinte carbone.

Afin de donner les moyens à LAD-SPL d'accompagner au mieux les territoires dans leur transition vers un modèle d'aménagement durable plus sobre en foncier, l'assemblée départementale, lors de sa session relative au vote du budget primitif 2021 des 8 au 10 février 2021, s'est prononcée favorablement à une augmentation de son capital social de 2 000 000 €, assurée intégralement par le Département de Loire-Atlantique, actionnaire majoritaire.

Cette augmentation de capital de LAD-SPL se traduira par l'émission de 20 000 actions nouvelles valorisées à la valeur nominale de 100 € chacune, portant le capital social à 2 600 000 €. Dans la mesure où seul le Département participe à cette augmentation de capital, le Département détiendrait environ 86,90 % du capital.

A ce titre, il importe que notre collectivité renonce à l'exercice du droit préférentiel de souscription.

Soucieux de conforter Loire-Atlantique développement, comme l'agence d'ingénierie publique au service de toutes les collectivités locales du département, la gouvernance des instances de LAD-SPL reste inchangée avec 18 administrateurs dont :

- 7 administrateurs au titre du Département de Loire-Atlantique
- 1 administrateur de la Région des Pays de la Loire,
- 6 administrateurs au titre du collège des EPCI avec représentant direct au Conseil d'Administration (Nantes Métropole, CARENE, Cap Atlantique, Communauté de Communes Erdre et Gevres, Redon Agglomération, Communauté de Communes du Pays d'Ancenis),
- 3 administrateurs représentants communs de l'assemblée spéciale au Conseil d'Administration de LAD-SPL au titre des 11 autres EPCI du département sans représentant direct au Conseil d'Administration,

- 1 administrateur représentant commun de l'assemblée spéciale au Conseil d'Administration de LAD-SPL au titre du collègue des communes et groupements de communes, actionnaires de LAD-SPL,

.../...

Il appartient désormais à notre collectivité, actionnaire de LAD-SPL, de se prononcer sur cette augmentation du capital de Loire-Atlantique développement-SPL.

\* \* \*

Vu le Code général des collectivités territoriales et, plus particulièrement, les articles L 1521-1 et suivants,

Vu les statuts de Loire-Atlantique développement-SPL,

Vu la délibération de l'assemblée départementale du 8 février 2021,

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **Approuve** l'augmentation de capital de Loire-Atlantique développement-SPL de 2.000.000 € (deux millions d'euros),
- **Approuve** que cette augmentation de capital puisse être souscrite uniquement par le Département de Loire-Atlantique,
- **Renonce** donc d'ores et déjà à l'exercice du droit préférentiel de souscription et donc à participer à l'augmentation de capital,
- **Approuve** la composition inchangée du Conseil d'administration.
- **Autorise** le Maire, Jacky DROUET ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires d'exécution de la présente délibération et notamment au sein des organes de Loire-Atlantique développement-SPL.

**Cette délibération est adoptée à l'unanimité.**

- **ADMINISTRATIF DIVERS : Avis préfecture sur ouvertures dominicales**

Des commerces de détail ont sollicité une dérogation préfectorale au repos dominical, le dimanche suivant l'opération commerciale du « Black Friday », soit le 28 novembre 2021.

Dans le cadre de la concertation engagée à ce sujet avec les organisations syndicales et professionnelles, ainsi qu'avec les chambres consulaires, et au regard de la situation économique et sanitaire exceptionnelle, il est envisagé d'accorder une dérogation exceptionnelle au repos dominical le 28 novembre 2021 pour l'ensemble des commerces de détail du département de Loire-Atlantique à l'exception des commerces de détail non spécialisés à prédominance alimentaire (supérettes, supermarchés, hypermarchés).

Conformément à l'article L. 3132-21 du Code du travail, la préfecture de Loire-Atlantique demande l'avis de la commune avant le 10 novembre 2021 sur ces demandes ainsi que sur l'extension éventuelle de ces autorisations à l'ensemble du département.

Vu le courrier de la Préfecture en date du 11 octobre 2021

Vu l'article L.3132-21 du Code du Travail

Le conseil municipal de Chaumes-en-Retz, après en avoir délibéré et par 29 voix pour et 2 contre (A. MELLERIN et P. BRIANCEAU), donne un avis favorable à la dérogation exceptionnelle au repos dominical pour la date du 28 novembre 2021 pour l'ensemble des commerces de détail spécialisés du département de Loire-Atlantique.

- **FINANCES : Demandes subventions – DETR (dotation d'équipement des territoires ruraux) opération rue de Saint-Cyr**

DETR (dossier ciblé : opération rue de Saint-Cyr)

Il est demandé au conseil municipal d'autoriser la commune à déposer des demandes de subvention au titre de la DETR 2022.

Au vu des critères d'attribution de l'année précédente, des informations partielles émanant de la Préfecture, des délais, du calendrier de réalisation et des montants engagés, il est proposé de déposer un dossier DETR pour l'opération d'aménagement de centre-bourg rue de Saint Cyr.

Vus les délais très courts imposés pour faire ces demandes, celles-ci seront faites sur la base de montants estimés par les services, susceptibles d'être amendés en cours de procédure.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches et de signer tout document afférent à cette demande, et de solliciter une subvention DETR 2022 de 35% du montant total de l'opération.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

- **FINANCES : Demandes subventions DSIL (dotation de solidarité à l'investissement local) – Ecole Charles Perrault**

DSIL (projet d'extension / réhabilitation de l'école Charles Perrault)

Il est demandé au conseil municipal d'autoriser la commune à déposer des demandes de subvention au titre de la DSIL 2022.

Au vu des critères d'attribution de l'année précédente, des informations partielles émanant de la Préfecture, des délais, du calendrier de réalisation et des montants engagés, il est proposé de déposer un dossier DSIL pour l'opération d'extension/réhabilitation de l'école Charles Perrault.

Vus les délais très courts imposés pour faire ces demandes, celles-ci seront faites sur la base de montants estimés par les services, susceptibles d'être amendés en cours de procédure.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches et de signer tout document afférent à cette demande, et de solliciter une subvention DSIL 2022 de 35% du montant total de l'opération.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

- **FINANCES : Augmentation taxe aménagement de 4% à 5%**

Les communes d'Arthon et Chéméré avaient respectivement, avant la fusion, un taux de Taxe d'Aménagement de 5 et 3%. Lors de la fusion il a été décidé d'harmoniser ce taux à 4%.

Il est proposé au conseil municipal de garder un taux unique de 5%, qui est le maximum légal.

Pour mémoire, la taxe d'aménagement s'applique à toutes les opérations soumises à autorisation d'urbanisme : construction, reconstruction et agrandissement de bâtiments, aménagement et installation de toute nature. Elle s'applique également aux changements de destination : Il existe 5 types de destinations : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Il y a changement de destination lorsque l'on passe d'une catégorie à une autre. est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager ou par le responsable d'une construction illégale.

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-14 ;

**Vu** la délibération du 18 octobre 2016 instituant la taxe d'aménagement sur le territoire communal au taux de 4%

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide,

- d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 5,00 %,
- d'exonérer, en tout ou partie, chacune des catégories de construction ou aménagement suivantes :

1. Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 ;

2. Les locaux à usage industriel et artisanal mentionnés au 3° de l'article L. 331-12 du présent code, à hauteur de 50 % ;
3. Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés, à hauteur de 50 % ;
4. Les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux mentionnés au 1° et ne bénéficiant pas de l'exonération totale.

Cette délibération est adoptée par 30 voix pour, et 1 contre (K. FOUQUET).

○ **URBANISME : Modification du PLU n° 2, secteur Arthon-en-Retz**

Par arrêté en date du 11 mars 2021, Monsieur le Maire de CHAUMES-EN-RETZ a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local de l'Urbanisme (P.L.U) de la commune déléguée d'Arthon en Retz initialement approuvé le 19 juin 2017.

Cette modification simplifiée du Plan Local de l'Urbanisme a pour objectif de modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n°6 et 12 afin de faciliter l'urbanisation des secteurs concernés en permettant notamment l'aménagement progressif de ces secteurs et en simplifiant les conditions de desserte.

Par délibération en date du 27 mars 2021, le conseil municipal a fixé les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du P.L.U. Cette consultation du public s'est déroulée du 16 août au 17 septembre 2021 inclus.

Un avis administratif informant le public de la période et des modalités de mise à disposition a été inséré dans Ouest France édition Loire Atlantique du 30 juillet 2021, a été affiché en Mairie et mis en ligne sur le site internet de la commune pendant toute la durée de la mise à disposition.

Le dossier de modification a été transmis le 6 mai 2021 à Monsieur le Préfet de Loire Atlantique, ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA). Les personnes publiques associées suivantes ont apporté un avis sur le dossier :

- La DDTM de la Loire-Atlantique (représentant le Préfet), ayant formulé plusieurs observations,
- Le Conseil Départemental de Loire-Atlantique, ayant émis un avis réservé, assorti de plusieurs remarques,
- La Communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz, émettant un avis favorable sur ce projet,
- La Chambre de commerce et d'Industrie de Nantes-Saint Nazaire qui n'a pas émis de remarque particulière.

Conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées, ont été mis à disposition du public pendant un mois en mairie du 16/08/2021 au 17/09/2021 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Le dossier était accompagné d'un registre permettant au public d'émettre ses observations.

A l'issue de cette mise à disposition du public, Monsieur le Maire précise que le dossier n'a fait l'objet d'aucune remarque du public pendant le mois de consultation.

Les seules observations recueillies émanent donc de personnes publiques associées, à savoir :

- La DDTM de la Loire-Atlantique (représentant le Préfet), qui a formulé plusieurs observations invitant à renforcer l'OAP n° 6, à interroger sur l'ambition de la politique de mixité sociale à travers la répartition prévue des logements sociaux pour l'OAP n°6 et à réinterroger le projet d'aménagement du secteur visé par l'OAP n°12 sous l'angle de la sobriété foncière, de l'insertion paysagère et des mobilités,
- Le Conseil Départemental de Loire-Atlantique, ayant émis un avis réservé, encourageant notamment la Commune à viser un objectif de production de 100 % de logements sociaux pour les secteurs concernés et invitant à clarifier les chiffres de production totale de logements sur l'OAP6 et par conséquent et en cohérence sur le règlement.

En réponse aux observations émises, les remarques ayant pour finalité d'imposer une production supérieure de logements sociaux sur les secteurs concernés et de revoir la répartition des logements sociaux à créer sur l'OAP n° 6, ne répondent pas aux objectifs de la présente modification simplifiée. Celle-ci n'a en effet pas pour effet de modifier la programmation de logements initialement définie par le PLU approuvé en 2017. Elle a seulement pour objectif de faciliter la réalisation de projets d'aménagement qui soient étalés dans le temps, notamment sur les secteurs visés par les OAP 6 et 12 qui doivent apporter leur contribution à la production de logements sociaux de la commune.

Néanmoins, comme le fait justement remarquer le Conseil départemental, le nombre minimal de logements à réaliser sur l'îlot B au sein de l'OAP n° 6 doit être rectifié : cet îlot B représentant une surface de 0,28 ha, compte tenu de la densité minimale de 25 logements par hectare exigée sur cet îlot, le nombre minimal de logements devant être produits est donc de 7 logements et non de 6 logements comme cela était spécifié par le PLU approuvé en 2017.

Il est donc proposé d'apporter cette rectification au dossier de modification simplifiée n° 2 du PLU, à savoir à la pièce OAP concernée ainsi qu'à la page concernée du règlement écrit (à l'article 1AU2).

Il est demandé au conseil municipal de valider cet ajustement apporté au dossier de modification simplifiée n°2 du PLU.

Par ailleurs, les observations ont pour effet de réinterroger sur la pertinence du projet d'aménagement du secteur visé par l'OAP n°12 (sur La Sicaudais). Pourtant, l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AU concerné par l'OAP12 et les grands principes d'aménagement ont déjà été actés et ont fait l'objet d'une validation par le conseil municipal sans qu'ils soient remis en cause par les personnes publiques associées en 2017. Ces observations émises par les personnes publiques associées ne s'inscrivent pas dans les objectifs de la modification simplifiée n° 2 du PLU.

Il s'agit aujourd'hui de faciliter la production de logements sur ce secteur, notamment sur la partie nord du secteur 1AU OAP12 visée par un projet d'aménagement. C'est en ce sens que la modification simplifiée n°2 permet un aménagement progressif de ce secteur.

Il est d'ailleurs proposé de supprimer la flèche destinée à ménager la possibilité d'étendre la voie de desserte vers des terrains agricoles situés plus à l'Est, en partie Nord du secteur 1AU OAP12.

Cette disposition n'a aujourd'hui plus lieu d'être au regard des objectifs de de réduction de consommation d'espace agricole. Une extension d'urbanisation même à plus long terme sur ces terrains agricoles n'apparaît pas pertinente.

Il est demandé au conseil municipal de valider cet ajustement apporté au dossier de modification simplifiée n°2 du PLU.

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 101-1 et suivants, L. 153-36 et suivants et L. 153-45 et suivants,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée d'Arthon en Retz approuvé par délibération du Conseil municipal le 19 juin 2017 ;

**VU** l'arrêté municipal en date du 11/03/2021 prescrivant la procédure de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée d'Arthon en Retz ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal n°2021\_43 en date du 27 mars 2021 définissant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 2 auprès du public,

**VU** les pièces mises à disposition du public du 16 août 2021 au 17 septembre 2021 inclus,

**CONSIDÉRANT** qu'il est nécessaire de :

- procéder à la modification des orientations d'aménagement et de programmation du PLU de la commune déléguée d'Arthon en Retz, consistant à ajuster les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs n° 6 et n°12, afin de :
  - permettre l'aménagement progressif de ces secteurs (6 et 12),
  - de simplifier les conditions de desserte de ces secteurs, de manière à en faciliter les possibilités d'aménagement,
  - d'ajuster la répartition des logements locatifs sociaux à intégrer dans l'aménagement de ces secteurs,
- d'ajuster le règlement en cohérence avec ces orientations d'aménagement et de programmation modifiées.

**CONSIDÉRANT** que cette modification envisagée n'est pas de nature à :

- changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

**CONSIDÉRANT** le bilan de la mise à disposition du public ;

**CONSIDÉRANT** que le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU a fait l'objet de deux ajustements résultant des observations des personnes publiques associées, visant à :



- corriger dans les OAP et le règlement, le nombre de logements à produire sur l'îlot B au sein de l'OAP n° 6 en cohérence avec la densité minimale exigée sur cet îlot,
- supprimer un principe d'extension de voirie à prévoir vers des terrains agricoles, sur l'OAP n°12 concernant le secteur 1AU à La Sicaudais,

**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 9 novembre 2021 ;

**CONSIDÉRANT** que la modification simplifiée n° 2 du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

En conséquence et au vu de ces éléments, **il est demandé au Conseil Municipal,**

- **DE VALIDER** le bilan de mise à disposition du public,
- **D'ADOPTER** la modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune déléguée de Arthon en Retz telle qu'elle est annexée à cette délibération.

Conformément aux articles R. 153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet des formalités d'affichage pendant une durée d'un mois en Mairie et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département ;

Le dossier de modification simplifiée n° 2 du PLU sera tenu à la disposition du public en mairie de Chaumes-en-Retz aux jours et heures d'ouverture au public.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

- **RH : Tableau des effectifs : création d'un poste de catégorie B pour les Bibliothèques**

Le tableau des effectifs doit être mis à jour, de manière à pouvoir à nouveau publier une annonce de recrutement pour un poste de bibliothécaire, filière culturelle, de catégorie B.

En effet, celui-ci avait été ouvert en C et pourvu. Mais l'agent concerné ayant obtenu un concours de catégorie A, celui-ci va intégrer un nouveau poste dans une autre commune. Ceci étant, lors de sa mission à Chaumes-en-Retz, il a mis en évidence la nécessité d'ouvrir le poste en catégorie « B ».

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

- **FONCIER : Acquisition GROHS dans le cadre de l'îlot de la boulangerie / secteur Chéméré (plan en annexe)**

Il est demandé au conseil municipal d'approuver l'acquisition par la commune de la propriété GROHS (Section 040 F 1724, 109 m<sup>2</sup>) dans les conditions suivantes :

Achat au prix de 120 € / m<sup>2</sup>, la commune s'engageant par ailleurs à création d'un mur de 2 mètres enduit sur deux faces entre cette propriété et celle restant aux consorts Grohs.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité

- Autorise Monsieur le Maire à procéder à cette acquisition aux conditions citées
- Autorise Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les documents utiles à cette acquisition.

- **FONCIER : Autorisation de signature de convention de passage avec M. Pouvreau (plan en annexe)**

Il est demandé au conseil municipal de donner son accord pour que le Maire autorise un droit de passage validé par convention. Ce droit de passage serait donné à titre gratuit à tout piéton sur la propriété maraîchère de M. Pouvreau le long de la RD 751. Ceci afin de permettre aux marcheurs d'accéder directement aux carrières le long de la RD 751 à partir de la rue de la Bride à main.

Le conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à faire établir cette convention dans les conditions citées, et à la signer avec Monsieur Fabien Pouvreau.

- **FONCIER : La vente au profit de la commune du foncier de la boulangerie de Chéméré pour 165 000 € vendeur. (plan des parcelles déjà communales en annexe)**

Il est demandé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à acheter l'emprise foncière de la boulangerie de Chéméré, 1 avenue Arthus Princé, au prix de 165 000 euros (parcelle OF 1155 et magasin).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré

- Autorise Monsieur le Maire à procéder à cette acquisition aux conditions citées
- Autorise Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les documents utiles à cette acquisition

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

- **FONCIER : autorisation de signature d'un bail**

Il est demandé au conseil municipal de valider la signature d'un bail avec le boulanger de Chéméré, qui s'installe dans les anciens locaux de l'épicerie Coté Jade, 3 rue Arthus Princé.

Il est proposé un loyer de 500 euros pendant 3 ans, puis un loyer de 1000 euros + 200 si utilisation d'un logement les 3 années suivantes, pour ce preneur comme pour son éventuel successeur.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré

- Autorise Monsieur le Maire à procéder à la réalisation de ce bail aux conditions citées
- Autorise Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à son élaboration

---

Le 10 novembre 2021

Le Maire,

Jacky DROUET