

LE PELLERIN
CONSEIL MUNICIPAL
LUNDI 25 SEPTEMBRE 2023



DÉLIBÉRATIONS

Publication le 13 octobre 2023

LISTE DES DÉLIBÉRATIONS

❖ Informations

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 26 juin 2023.

Compte rendu des décisions prises par le Maire par délégation du conseil municipal.

❖ Finances et Ressources Humaines

2023-53 / Fonds de concours 2023 - Convention annuelle.

2023-54 / Décision modificative n°1 du budget primitif 2023.

2023-55 / Admissions en non-valeur.

❖ Culture - Démocratie participative - Manifestation

2023-56 / Attribution d'une subvention de projet à l'amicale des sapeurs-pompiers du Pellerin.

❖ Urbanisme

2023-57 / Taxe foncière sur les propriétés bâties : autorisation d'appliquer un abattement de 30% en faveur des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire.

2023-58 / Groupement de commandes relatif aux prestations de conseil en architecture et Urbanisme.

2023-59 / Secteur Château Sourdille : abrogation de la délibération n°2021-71 portant cession de parcelles communales au CIF.

2023-60 / Secteur Château Sourdille : cession de parcelles communales au CIF.

2023-61 / Secteur Château Sourdille : cession de parcelles communales à l'Organisme Foncier Solidaire « Atlantique Accession Solidaire ».

2023-62 / Contrat de Mixité social 2023-2025 – objectifs, engagements et actions pour la production de logement social sur la commune du Pellerin.

2023-63 / Déclassement anticipé et cession de la parcelle cadastrée AK68p sise rue de Villeneuve.

❖ Nantes Métropole

2023-64 / Rapport annuel 2022 de Nantes Métropole.

Département : Loire-Atlantique
Arrondissement de Nantes
Mairie du Pellerin
44640

République Française

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

nombre de membres en exercice : 29
date de la convocation : 19 septembre 2023
date d'affichage : 19 septembre 2023

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2023

Le vingt-cinq septembre deux mille vingt-trois, à dix-neuf heures, le conseil municipal, légalement convoqué le dix-neuf septembre deux mille vingt-trois, s'est assemblé Espace René-Cassin, salle Vièvre, sous la présidence de Monsieur François BRILLAUD de LAUJARDIÈRE, Maire.

Etaient présents (26) :

M. BRILLAUD de LAUJARDIÈRE, MME MÉRIADEC, M. BROUNAIS, MME CURAUDEAU, M. MONNIÉ, MME DOUSSET, MME LALLEMAND, M. BERTHOU, M. GAVOUYÈRE, MME SÉROT, MME TEILLET, M. LÉCUYER, M. PLAINEAU, M. LE COZ, MME BRIZARD, MME FOURAGE, M. LE CAM, MME MERLET, MME KERFOURN, M. MOUSSU, M. DRÉAN, M. LABARRE, M. LÉCUREUIL, MME PÉRESSE, M. MICHENOT, MME PAQUET.

Absents, excusés et représentés (3) :

M. BIHAN a donné pouvoir à M. BRILLAUD de LAUJARDIÈRE
M. GOUPIL a donné pouvoir à MME FOURAGE
MME DELERUE a donné pouvoir à M. LABARRE

Absents (0) :

Secrétaire de séance : MME MÉRIADEC.

2023-53/ Fonds de concours 2023 - convention annuelle.

2023-53/ Fonds de concours 2023 - convention annuelle.

Monsieur le Maire

Vu les articles L. 5215-26 et L.5217-7 du code général des collectivités territoriales.

Nantes Métropole a décidé, lors du conseil métropolitain du 28 juin 2016, de soutenir financièrement les communes membres de l'EPCI qui assurent la gestion de sites à vocation touristique et à rayonnement extra-communal.

Ce dispositif prévoit des montants de fonds de concours variables en fonction de la fréquentation, de la nature du lieu et de sa connexion avec les branches touristiques identifiées par la métropole. Le fonds de concours est attribué annuellement.

Une mise à jour de ce dispositif le 8 octobre 2021 prévoit que le montant des fonds de concours varient également en fonction des dépenses éligibles engagées par la commune bénéficiaire.

La commune du Pellerin gère une partie du site de La Martinière.

Pour l'année 2023, la commune a fourni à la métropole, au titre de l'année 2022, un montant de dépenses éligibles au fonds de concours de Nantes métropole de 11 329,68 €.

Selon les nouvelles modalités d'attribution des fonds de concours en fonctionnement, Nantes Métropole alloue un fonds de concours à hauteur de 40 % des dépenses éligibles, soit 4 530 € à la commune en 2023.

Le fonds de concours sera attribué sous réserve du vote du Conseil métropolitain du 06/10/2023.

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission Finances - Ressources Humaines du 14/09/23.

Le conseil municipal,
Où le rapport de M. le Maire,
Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

À l'unanimité

- d'approuver la convention entre Nantes métropole et la commune du Pellerin pour le versement en 2023 du fonds de concours au titre de l'année 2022 lequel s'élève à 4 530 € ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 09/10/2023

Reçu en préfecture le 09/10/2023

Publié le

ID : 044-214401200-20230925-DEL2023_53-DE

S'LO

Pour extrait certifié conforme

Le Maire


Signé électroniquement par :
François Brillaud de Laujardière
Date de signature : 09/10/2023
Qualité : Maire de Le Pellerin

François BRILLAUD de LAUJARDIÈRE

Département : Loire-Atlantique
Arrondissement de Nantes
Mairie du Pellerin
44640

République Française

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

nombre de membres en exercice : 29
date de la convocation : 19 septembre 2023
date d'affichage : 19 septembre 2023

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2023

Le vingt-cinq septembre deux mille vingt-trois, à dix-neuf heures, le conseil municipal, légalement convoqué le dix-neuf septembre deux mille vingt-trois, s'est assemblé Espace René-Cassin, salle Vièvre, sous la présidence de Monsieur François BRILLAUD de LAUJARDIÈRE, Maire.

Etaient présents (26) :

M. BRILLAUD de LAUJARDIÈRE, MME MÉRIADEC, M. BROUNAI, MME CURAUDEAU, M. MONNIÉ, MME DOUSSET, MME LALLEMAND, M. BERTHOU, M. GAVOUYÈRE, MME SÉROT, MME TEILLET, M. LÉCUYER, M. PLAINEAU, M. LE COZ, MME BRIZARD, MME FOURAGE, M. LE CAM, MME MERLET, MME KERFOURN, M. MOUSSU, M. DRÉAN, M. LABARRE, M. LÉCUREUIL, MME PÉRESSE, M. MICHENOT, MME PAQUET.

Absents. excusés et représentés (3) :

M. BIHAN a donné pouvoir à M. BRILLAUD de LAUJARDIÈRE
M. GOUPIL a donné pouvoir à MME FOURAGE
MME DELERUE a donné pouvoir à M. LABARRE

Absents (0) :

Secrétaire de séance : MME MÉRIADEC.

2023-54/ Décision modificative n°1 du budget primitif 2023.

2023-54/ Décision modificative n°1 du budget primitif 2023.

Monsieur Monnié

Vu les articles L 2121-29 et D 2342-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'instruction comptable et budgétaire M 57 ;

Vu la délibération 2023-13 adoptant le budget primitif pour l'exercice 2023.

Il convient d'apporter les modifications suivantes au budget primitif 2023 :

Dépenses de Fonctionnement :

- un rattrapage des concessions cimetièrre de l'année 2017 doit être régularisé (+ 3 500 €) ;
- une inscription de 5 723 € pour équilibrer la Décision Modificative sur le chapitre 011 - Entretien de terrains.

Recettes de Fonctionnement :

- la Dotation Globale de Fonctionnement et autres dotations ayant été notifiées à la commune, il convient d'inscrire au budget les montants actualisés (+ 104 709 €).

Dépenses d'Investissement :

- régularisation budgétaire de l'avenant concernant le marché du Plan guide opérationnel de l'opération 207 - Etude urbaine (+ 11 550 €) ;
- le montant du marché de travaux concernant la réfection des toitures et bardages de la gendarmerie doit être actualisé dans le budget (+ 68 936 €) ;
- afin d'effectuer des travaux d'aménagement des bureaux France Services à la mairie annexe, le budget prévu initialement doit être ajusté par rapport au coût du projet définitif (+ 15 000 €) ;
- une inscription de 68 000 € de crédits sur les chapitres d'ordre budgétaires est nécessaire pour permettre le remboursement des avances versées aux entreprises intervenants sur les travaux de la Gendarmerie.

Décision Modificative n° 1 - BP 2023**FONCTIONNEMENT**

CHAP.	ART		MONTANT	CHAP.	ART		MONTANT
DEPENSES			104 709,00 €	RECETTES			104 709,00 €
011	6288	Autres services extérieurs - autres	3 500,00 €	74	74111	Dotation forfaitaire des communes	9 109,00 €
011	61521	Entretien de terrains	5 723,00 €	74	741121	Dotation de solidarité rurale	47 691,00 €
				74	741127	Dotation nationale de péréquation	5 128,00 €
				74	74718	Autres	42 781,00 €
Total réels			9 223,00 €	Total réels			104 709,00 €
023		Virement à l'investissement	95 486,00 €				
Total ordres			95 486,00 €	Total ordres			0,00 €

INVESTISSEMENT

OP.	ART		MONTANT	OP.	ART		MONTANT
DEPENSES			163 486,00 €	RECETTES			163 486,00 €
207		Etude urbaine	11 550,00 €				
201		Bâtiments	83 936,00 €				
Total réels			95 486,00 €	Total réels			0,00 €
041		opérations ordre patrimoniales	68 000,00 €	041		opérations ordre patrimoniales	68 000,00 €
				021		Virement de la section de fonctionnement	95 486,00 €
Total ordres			68 000,00 €	Total ordres			163 486,00 €

Vu l'avis favorable de la commission Finances - Ressources Humaines du 14/09/23.

Le conseil municipal,
Ouf le rapport de M. Monnié,
Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Par 21 voix pour, 8 abstentions (M. Labarre, Mme Péresse, M. Dréan, Mme Delerue, M. Lécureuil, M. Moussu, Mme Paquet et M. Michenot).

- d'approuver la décision modificative n°1 du budget ;
- d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié le

ID : 044-214401200-20230925-DEL2023_54-DE

S'LO

Pour extrait certifié conforme

Le Maire

Signé électroniquement par :
François Brillaud de Laujardière
Date de signature : 28/09/2023
Qualité : Maire de Le Pellerin

François BRILAUD de LAUJARDIÈRE

Département : Loire-Atlantique
Arrondissement de Nantes
Mairie du Pellerin
44640

République Française

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

nombre de membres en exercice : 29
date de la convocation : 19 septembre 2023
date d'affichage : 19 septembre 2023

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2023

Le vingt-cinq septembre deux mille vingt-trois, à dix-neuf heures, le conseil municipal, légalement convoqué le dix-neuf septembre deux mille vingt-trois, s'est assemblé Espace René-Cassin, salle Vièvre, sous la présidence de Monsieur François BRILLAUD de LAUJARDIÈRE, Maire.

Etaient présents (26) :

M. BRILLAUD de LAUJARDIÈRE, MME MÉRIADEC, M. BROUNAIS, MME CURAUDEAU, M. MONNIÉ, MME DOUSSET, MME LALLEMAND, M. BERTHOU, M. GAVOUYÈRE, MME SÉROT, MME TEILLET, M. LÉCUYER, M. PLAINEAU, M. LE COZ, MME BRIZARD, MME FOURAGE, M. LE CAM, MME MERLET, MME KERFOURN, M. MOUSSU, M. DRÉAN, M. LABARRE, M. LÉCUREUIL, MME PÉRESSE, M. MICHENOT, MME PAQUET.

Absents. excusés et représentés (3) :

M. BIHAN a donné pouvoir à M. BRILLAUD de LAUJARDIÈRE
M. GOUPIL a donné pouvoir à MME FOURAGE
MME DELERUE a donné pouvoir à M. LABARRE

Absents (0) :

Secrétaire de séance : MME MÉRIADEC.

2023-55 / Admissions en non-valeur.

2023-55 / Admissions en non-valeur.

Madame Kerfourn

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 et R. 1617-24.

Le trésorier de Saint Herblain a informé la commune qu'il ne pouvait pas recouvrer certains titres de recette de l'année 2022, pour un montant total de 75,74 €. Il s'agit, soit de restes à recouvrer dont le montant est inférieur au seuil de poursuite (15 €), soit de poursuites sans effet.

- Année 2022, pour un montant de : 75,74 €

Pour information, détail par catégorie des sommes à admettre en non-valeur :

- Cantine : 3,86 €
- Centre de Loisirs : 3,78 €
- Autres produits : 68,10 € (avoir sur facture fournisseur)

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission Finances - Ressources Humaines du 14/09/23.

Le conseil municipal,
Où le rapport de Mme Kerfourn,
Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

À l'unanimité

- d'approuver l'admission en non-valeur des titres de recettes présentés,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme


Le Maire.

Signé électroniquement par :
François Brillaud de Laujardière
Date de signature : 09/10/2023
Qualité : Maire de Le Pellerin

François BRILLAUD de LAUJARDIÈRE

Département : Loire-Atlantique
Arrondissement de Nantes
Mairie du Pellerin
44640

République Française

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

nombre de membres en exercice : 29
date de la convocation : 19 septembre 2023
date d'affichage : 19 septembre 2023

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2023

Le vingt-cinq septembre deux mille vingt-trois, à dix-neuf heures, le conseil municipal, légalement convoqué le dix-neuf septembre deux mille vingt-trois, s'est assemblé Espace René-Cassin, salle Vièvre, sous la présidence de Monsieur François BRILLAUD de LAUJARDIÈRE, Maire.

Etaient présents (26) :

M. BRILLAUD de LAUJARDIÈRE, MME MÉRIADEC, M. BROUNAIS, MME CURAUDEAU, M. MONNIÉ, MME DOUSSET, MME LALLEMAND, M. BERTHOU, M. GAVOUYÈRE, MME SÉROT, MME TEILLET, M. LÉCUYER, M. PLAINEAU, M. LE COZ, MME BRIZARD, MME FOURAGE, M. LE CAM, MME MERLET, MME KERFOURN, M. MOUSSU, M. DRÉAN, M. LABARRE, M. LÉCUREUIL, MME PÉRESSE, M. MICHENOT, MME PAQUET.

Absents, excusés et représentés (3) :

M. BIHAN a donné pouvoir à M. BRILLAUD de LAUJARDIÈRE
M. GOUPIL a donné pouvoir à MME FOURAGE
MME DELERUE a donné pouvoir à M. LABARRE

Absents (0) :

Secrétaire de séance : MME MÉRIADEC.

2023-56/ Attribution d'une subvention de projet à l'amicale des sapeurs-pompiers du Pellerin.

2023-56/ Attribution d'une subvention de projet à l'amicale des sapeurs-pompiers du Pellerin.

Monsieur Brounais

Vu l'article L. 2311-7 du code général des collectivités territoriales ;
Vu la loi n° 2000-321 du 12/4/2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;
Vu le décret n° 2001-495 du 6/6/2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques.

Chaque année, la collectivité, au travers de la mise à disposition de locaux permanents ou ponctuels, du prêt de matériels et du versement des subventions de fonctionnement et/ou de projet, permet aux associations de contribuer à la vitalité de la commune et de renforcer le tissu associatif ainsi que la cohésion sociale.

Ces dernières ont ainsi déposé un dossier de demande de subvention de fonctionnement et/ou de projet.

L'amicale des sapeurs-pompiers a déposé un dossier de demande afin que la collectivité subventionne le bal du 14 juillet organisé sur la commune.

Le budget prévisionnel et définitif de cette manifestation a été estimé à 7 000 € par l'amicale des pompiers. Les recettes s'élèvent à 6 200 €.

L'amicale des pompiers enregistre un déficit de 800 € en tenant compte du budget prévisionnel 2023 du projet.

L'association mentionne dans son bilan financier que la subvention octroyée pour le bal 2022 (831 euros) ne couvre pas l'ensemble des frais à leur charge (567 euros).

L'association demande une subvention de 2 000 € pour participation aux dépenses notamment le cachet de l'artiste de la soirée (DJ ou groupe) et locations diverses (WC, groupe électrogène).

	SUBVENTIONS DE PROJET		
Association	Montant demandé	Montant attribuable	Autres aides
AMICALE DES SAPEURS POMPIERS DU PELLERIN	2 000 €	<i>Entre 50 € (montant minimum attribuable) et 800 € (montant du déficit budgétaire)</i>	<i>Néant</i>

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission Culture - Démocratie Participative - Manifestations du 13/09/23.

Le conseil municipal,
Où le rapport de M. Brounais,
Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Par 26 voix pour, 3 abstentions (M. Labarre, M. Moussu, Mme Péresse).

- d'approuver la subvention de projet d'un montant de 800 euros pour le Bal des Pompiers ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme

Le Maire.



Signé électroniquement par :
François Brillaud de Laujardière
Date de signature : 09/10/2023
Qualité : Maire de Le Pellerin

François BRILLAUD de LAUJARDIÈRE

Département : Loire-Atlantique
Arrondissement de Nantes
Mairie du Pellerin
44640

République Française

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

nombre de membres en exercice : 29
date de la convocation : 19 septembre 2023
date d'affichage : 19 septembre 2023

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2023

Le vingt-cinq septembre deux mille vingt-trois, à dix-neuf heures, le conseil municipal, légalement convoqué le dix-neuf septembre deux mille vingt-trois, s'est assemblé Espace René-Cassin, salle Vièvre, sous la présidence de Monsieur François BRILLAUD de LAUJARDIÈRE, Maire.

Etaient présents (26) :

M. BRILLAUD de LAUJARDIÈRE, MME MÉRIADEC, M. BROUNAIS, MME CURAUDEAU, M. MONNIÉ, MME DOUSSET, MME LALLEMAND, M. BERTHOU, M. GAVOUYÈRE, MME SÉROT, MME TEILLET, M. LÉCUYER, M. PLAINEAU, M. LE COZ, MME BRIZARD, MME FOURAGE, M. LE CAM, MME MERLET, MME KERFOURN, M. MOUSSU, M. DRÉAN, M. LABARRE, M. LÉCUREUIL, MME PÉRESSE, M. MICHENOT, MME PAQUET.

Absents. excusés et représentés (3) :

M. BIHAN a donné pouvoir à M. BRILLAUD de LAUJARDIÈRE
M. GOUPIL a donné pouvoir à MME FOURAGE
MME DELERUE a donné pouvoir à M. LABARRE

Absents (0) :

Secrétaire de séance : MME MÉRIADEC.

2023-57/ Taxe foncière sur les propriétés bâties : autorisation d'appliquer un abattement de 30% en faveur des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire.

2023-57/ Taxe foncière sur les propriétés bâties : autorisation d'appliquer un abattement de 30% en faveur des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire.

Madame Dousset

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.329-1 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment les articles L.255-2, L255-3 et L255-4 ;
Vu le code général des impôts, et notamment l'article 1388 octies.

L'accession à la propriété dans le parc social se fait aujourd'hui par le biais du Prêt Social Location-Accession (PSLA). Nantes Métropole propose de faire évoluer ce dispositif vers des Baux Réels Solidaires (BRS) dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- Les logements en BRS restent dans le parc social même en cas de vente par leur propriétaire. Ils ne sont donc pas soumis à spéculation foncière comme les logements en PSLA qui peuvent en effet basculer dans le parc privé au bout de 10 ans.
- Les personnes intéressées par l'acquisition d'un logement BRS sont propriétaires des murs mais pas de l'emprise foncière du logement. Ce dispositif permet donc de diminuer de 250€/m² à 350 €/m² le prix d'achat.
- Les logements en BRS bénéficient d'un abattement permanent de taxe foncière de 30% après les 2 ans d'exonération totale. Cette exonération est totale pendant 15 ans pour le PSLA.

Le BRS est consenti par les Organismes de Fonciers Solidaires (OFS) qui sont des organismes à but non lucratif agréés par le représentant de l'Etat dans la région. Ils ont pour objet d'acquérir et de gérer des terrains bâtis ou non en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs conformément aux objectifs de la politique d'aide aux logements (article L.329-1 du code de l'urbanisme).

Un OFS dénommé « Atlantique Accession Solidaire » a été créé en Loire Atlantique par arrêté préfectoral du 13/11/2019.

L'OFS pourra signer un Bail Réel Solidaire avec 3 catégories de preneurs :

- Le bail peut être consenti à un ménage qui occupe sous plafond de ressource le logement. Les plafonds de prix de cession des droits réels et de ressources du preneur sont fixés en décret du Conseil d'Etat.
- Le bail peut être consenti au profit d'un opérateur qui, le cas échéant, construit ou réhabilite des logements et qui s'engage à vendre les droits réels immobiliers attachés à ces logements à des bénéficiaires répondant aux conditions de ressources et de prix fixés par l'article L.255-2 du CCH, ou à proposer la souscription de parts ou d'actions permettant la jouissance du logement par ces bénéficiaires (article L.255-3 du CCH).
- Le preneur peut être un opérateur qui, le cas échéant, construit ou réhabilite des logements et qui s'engage à les mettre en location. Les plafonds du loyer applicable et des ressources du locataire sont fixés par décret en Conseil d'Etat (article L.255-4 du CCH).

Ces deux dispositifs, PSLA et BRS, ne pouvant pas être proposés simultanément sur une même commune, il est proposé de valider d'une part la mise en place des baux sociaux solidaires sur notre territoire et d'autre part le principe d'un abattement de 30% de la taxe

foncière sur les propriétés bâties qui s'appliquera pour la durée du bail réel solidaire à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit la signature de celui-ci.

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission Urbanisme du 12/09/23.

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission Finances - Ressources Humaines du 14/09/23.

Le conseil municipal,
Où le rapport de Mme Dousset,
Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

À l'unanimité

- de valider l'instauration des Baux Réels Solidaires sur le territoire communal en lieu et place des PSLA ;
- d'approuver, à compter du 1^{er} janvier 2023 la mise en place d'un abattement de 30% de la part communale de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties faisant l'objet d'un bail réel solidaire dans les conditions prévues aux articles L.255-2 et L.255-19 du code de la construction et de l'habitation, codifié à l'article 1388 octies du code général des impôts ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme


Le Maire

Signé électroniquement par :
François Brillaud de Laujardière
Date de signature : 09/10/2023
Qualité : Maire de Le Pellerin

François BRILLAUD de LAUJARDIÈRE

Département : Loire-Atlantique
Arrondissement de Nantes
Mairie du Pellerin
44640

République Française

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

nombre de membres en exercice : 29
date de la convocation : 19 septembre 2023
date d'affichage : 19 septembre 2023

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2023

Le vingt-cinq septembre deux mille vingt-trois, à dix-neuf heures, le conseil municipal, légalement convoqué le dix-neuf septembre deux mille vingt-trois, s'est assemblé Espace René-Cassin, salle Vièvre, sous la présidence de Monsieur François BRILLAUD de LAUJARDIÈRE, Maire.

Etaient présents (26) :

M. BRILLAUD de LAUJARDIÈRE, MME MÉRIADEC, M. BROUNAIS, MME CURAUDEAU, M. MONNIÉ, MME DOUSSET, MME LALLEMAND, M. BERTHOU, M. GAVOUYÈRE, MME SÉROT, MME TEILLET, M. LÉCUYER, M. PLAINEAU, M. LE COZ, MME BRIZARD, MME FOURAGE, M. LE CAM, MME MERLET, MME KERFOURN, M. MOUSSU, M. DRÉAN, M. LABARRE, M. LÉCUREUIL, MME PÉRESSE, M. MICHENOT, MME PAQUET.

Absents, excusés et représentés (3) :

M. BIHAN a donné pouvoir à M. BRILLAUD de LAUJARDIÈRE
M. GOUPIL a donné pouvoir à MME FOURAGE
MME DELERUE a donné pouvoir à M. LABARRE

Absents (0) :

Secrétaire de séance : MME MÉRIADEC.

2023-58/ Groupement de commandes relatif aux prestations de Conseil en Architecture et Urbanisme.

2023-58/ Groupement de commandes relatif aux prestations de Conseil en Architecture et Urbanisme.

Madame Dousset

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de la commande publique.

En 2019, dans le cadre de la mise en place du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm), onze communes de la Métropole de Nantes ont signé une convention constitutive de groupement de commandes en vue de passer un marché de prestations de conseil en architecture et urbanisme.

En facilitant l'accès pour les communes volontaires à cette expertise, ce groupement avait vocation à renforcer la qualité de l'instruction des autorisations du droit des sols, le conseil aux particuliers et le dialogue avec les pétitionnaires dans un souhait d'attention renforcée à la qualité urbaine et architecturale et dans le contexte de montée en puissance d'un urbanisme négocié. Ce groupement avait aussi vocation à participer à une mise en œuvre cohérente des dispositions du PLUm sur le territoire de la Métropole.

Ce marché a été fortement mobilisé par les communes membres tant pour apporter une aide à la décision aux élus et services que pour éclairer les pétitionnaires. Un avenant à cette convention a été signé pour en prolonger l'effet jusqu'au 31/12/2023.

Plus de quatre ans après l'approbation du PLUm, les enjeux de qualité architecturale et urbaine, de dialogue avec les pétitionnaires et de cohérence dans l'interprétation et l'application de la norme sur le territoire sont toujours d'actualité. La mobilisation d'une expertise tierce en matière d'urbanisme et d'architecture doit permettre aux communes de continuer à éclairer leurs décisions et le cas échéant d'apporter un conseil aux particuliers, dans un contexte de forte dynamique du territoire et de complexification de la fabrique de la ville.

Aussi quatorze communes de la Métropole conviennent de constituer, par la présente convention, un nouveau groupement de commandes afin de passer un marché de prestations de conseils en architecture et urbanisme.

Le groupement de commandes

La convention a pour objet de créer, sur le fondement de l'article L2113-6 du code de la commande publique, un groupement relatif à la passation d'un marché de prestations intellectuelles de conseil en architecture et urbanisme pour les besoins propres de ses membres.

Seront membres du groupement les communes de Bouaye, Couëron, Indre, La Chapelle sur Erdre, La Montagne, Le Pellerin, Les Sorinières, Mauves Sur Loire, Nantes, Orvault, Saint Jean de Boiseau, Saint Léger les Vignes, Saint Sébastien sur Loire et Vertou.

Conformément à l'article L2113-7 du code de la commande publique, la convention définit les règles de fonctionnement du groupement.

La Ville de Nantes est désignée coordonnateur et à ce titre est mandaté par les membres pour piloter les procédures de mise en concurrence, signer et notifier les marchés et accords-cadres pour le compte du groupement y compris la reconduction de ces contrats. Il est précisé que la désignation du coordonnateur emporte celle de la Commission d'Appel d'Offres compétente qui sera chargée, pour les procédures relevant de sa compétence, de retenir les titulaires et d'attribuer les marchés et accords-cadres. La gouvernance du groupement est assurée par un comité technique piloté par le coordonnateur.

Chaque membre assumera l'exécution des marchés et accords-cadres pour la partie le concernant, notamment son exécution financière.

Le groupement de commande est constitué pour une durée de 2 ans renouvelable une fois pour la même durée.

La mission de conseil

L'objet du marché porte sur des prestations de conseils en architecture et urbanisme dans le cadre de l'instruction des autorisations en droit des sols (ADS). Ces conseils pourront être délivrés aux élus et services instructeurs dans leurs rôles d'analyse et de négociation des projets de construction, mais aussi aux maîtres d'ouvrage. Ces conseils contribueront à la qualité urbaine et architecturale sur le territoire, en prenant en compte l'insertion urbaine, la qualité patrimoniale, paysagère et les enjeux énergétiques et environnementaux.

Les prestataires pourront assurer les missions suivantes au bénéfice des membres du groupement :

- Avis formalisé sur toute demande d'autorisation en Droit des sols, du stade de l'opportunité à celle du permis modificatif, déposés par des architectes ou des maîtres d'œuvre,
- Conseil auprès des services instructeurs et des élus communaux, dans le cadre de leur instruction de toute demande d'autorisation en Droit des sols, du stade de l'opportunité à celle du permis modificatif,
- Participation ponctuelle à des commissions ou réunions ad hoc sur des projets sensibles, en lien avec un processus d'autorisation Droits des Sols,
- Relation et dialogue avec l'Architecte des Bâtiments de France en tant que de besoin,
- Participation et conseil lors de jurys de concours, sur demande de la commune,
- Conseil auprès de particuliers et maîtres d'ouvrage publics ou privés, dans le cadre de toute demande d'autorisation en Droit des sols, du stade de l'opportunité à celle du permis modificatif.

Un accord-cadre à bons de commande sera lancé après entrée en vigueur de la convention constitutive du groupement. La commune établira le cadre d'intervention correspondant à ses besoins sur la base de la liste des missions mentionnée ci-dessus.

Le démarrage des prestations est prévu pour janvier 2024.

La part de dépenses pour la commune est estimée à 850 € HT par an, soit 1 020 € TTC par an, étant précisé qu'il n'est pas prévu de seuil minimum de commande dans le marché à venir.

Les dépenses sont prévues au budget de fonctionnement – imputation 611 : contrats de prestations de services.

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission Urbanisme du 12/09/23.

Le conseil municipal,
Où le rapport de Mme Dousset,
Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

À l'unanimité

- d'approuver la convention de groupement de commandes relatif à la mission de conseils en architecture et urbanisme entre les communes de Bouaye, Couëron, Indre, la Chapelle sur Erdre, La Montagne, Le Pellerin, Les Sorinières, Mauve Sur Loire, Nantes, Orvault, Saint Jean de Boiseau, Saint Léger les Vignes, Saint Sébastien Sur Loire et Vertou ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commandes et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- d'autoriser la Commune de Nantes, coordinateur du groupement de commandes, à lancer la procédure de passation pour le marché de prestations intellectuelles de conseil en architecture et urbanisme, à notifier et à signer le marché au nom des membres du groupement de commande.

Pour extrait certifié conforme

Le Maire


Signé électroniquement par :
François Brillaud de Laujardière
Date de signature : 09/10/2023
Qualité : Maire de Le Pellerin

François BRILLAUD de LAUJARDIÈRE

Département : Loire-Atlantique
Arrondissement de Nantes
Mairie du Pellerin
44640

République Française

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

nombre de membres en exercice : 29
date de la convocation : 19 septembre 2023
date d'affichage : 19 septembre 2023

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2023

Le vingt-cinq septembre deux mille vingt-trois, à dix-neuf heures, le conseil municipal, légalement convoqué le dix-neuf septembre deux mille vingt-trois, s'est assemblé Espace René-Cassin, salle Vièvre, sous la présidence de Monsieur François BRILLAUD de LAUJARDIÈRE, Maire.

Etaient présents (26) :

M. BRILLAUD de LAUJARDIÈRE, MME MÉRIADEC, M. BROUNAIS, MME CURAUDEAU, M. MONNIÉ, MME DOUSSET, MME LALLEMAND, M. BERTHOU, M. GAVOUYÈRE, MME SÉROT, MME TEILLET, M. LÉCUYER, M. PLAINEAU, M. LE COZ, MME BRIZARD, MME FOURAGE, M. LE CAM, MME MERLET, MME KERFOURN, M. MOUSSU, M. DRÉAN, M. LABARRE, M. LÉCUREUIL, MME PÉRESSE, M. MICHENOT, MME PAQUET.

Absents, excusés et représentés (3) :

M. BIHAN a donné pouvoir à M. BRILLAUD de LAUJARDIÈRE
M. GOUPIL a donné pouvoir à MME FOURAGE
MME DELERUE a donné pouvoir à M. LABARRE

Absents (0) :

Secrétaire de séance : MME MÉRIADEC.

2023-59/ Secteur Château Sourdille : abrogation de la délibération n°2019-71 portant cession de parcelles communales au CIF.

2023-59/ Secteur Château Sourdille : abrogation de la délibération n°2019-71 portant cession de parcelles communales au CIF.

Madame Dousset

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;
Vu le code des relations entre le public et l'administration ;
Vu la délibération n°2019-71 du 30/09/2019 portant cession de parcelles communales au Groupe CIF.

Par délibération du 30/09/2019, le conseil municipal du Pellerin a voté la cession de parcelles communales au Groupe CIF (délibération 2019-71). Cette cession devait permettre la mise en œuvre d'un projet global sur le secteur Château-Sourdille tel que défini par les Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme métropolitain approuvé le 05/04/2019.

Néanmoins, la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 est venue préciser les critères applicables pour qualifier une zone d'humide. Aussi, par application de celle-ci, c'est environ 1 900 m² de terrain qui sont reconnus comme zone humide sur le secteur Château-Sourdille. Dès lors, le projet initial a été adapté afin de permettre la préservation de ces espaces de qualité. Cela étant, l'emprise foncière à céder au Groupe CIF s'en trouve réduite. La vente telle que prévue par délibération n°2019-71 n'allant pas être réitérée devant notaire, il convient d'abroger la délibération n°2019-71.

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission Urbanisme du 12/09/23.

Le conseil municipal,
Où le rapport de Mme Dousset,
Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

À l'unanimité

- d'abroger la délibération n°2019-71 portant cession de parcelles communales au Groupe CIF ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 12/10/2023
Reçu en préfecture le 12/10/2023
Publié le
ID : 044-214401200-20230925-DEL2023_59B2-DE

Pour extrait certifié conforme



Signé électroniquement par :
François Brillaud de Laujardière
Date de signature : 12/10/2023
Qualité : Maire de Le Pellerin

François BRILLAUD de LAUJARDIÈRE

Département : Loire-Atlantique
Arrondissement de Nantes
Mairie du Pellerin
44640

République Française

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

nombre de membres en exercice : 29
date de la convocation : 19 septembre 2023
date d'affichage : 19 septembre 2023

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2023

Le vingt-cinq septembre deux mille vingt-trois, à dix-neuf heures, le conseil municipal, légalement convoqué le dix-neuf septembre deux mille vingt-trois, s'est assemblé Espace René-Cassin, salle Vièvre, sous la présidence de Monsieur François BRILLAUD de LAUJARDIÈRE, Maire.

Etaient présents (26) :

M. BRILLAUD de LAUJARDIÈRE, MME MÉRIADEC, M. BROUNAI, MME CURAUDEAU, M. MONNIÉ, MME DOUSSET, MME LALLEMAND, M. BERTHOU, M. GAVOUYÈRE, MME SÉROT, MME TEILLET, M. LÉCUYER, M. PLAINEAU, M. LE COZ, MME BRIZARD, MME FOURAGE, M. LE CAM, MME MERLET, MME KERFOURN, M. MOUSSU, M. DRÉAN, M. LABARRE, M. LÉCUREUIL, MME PÉRESSE, M. MICHENOT, MME PAQUET.

Absents, excusés et représentés (3) :

M. BIHAN a donné pouvoir à M. BRILLAUD de LAUJARDIÈRE
M. GOUPIL a donné pouvoir à MME FOURAGE
MME DELERUE a donné pouvoir à M. LABARRE

Absents (0) :

Secrétaire de séance : MME MÉRIADEC.

2023-60/ Secteur Château Sourdille : cession de parcelles communales au CIF.

2023-60/ Secteur Château Sourdille : cession de parcelles communales au CIF.

Madame Dousset

Vu le code général des collectivités territoriales ;
 Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;
 Vu le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) approuvé le 05/04/2019, modifié le 16/12/2022 ;
 Vu la délibération n°2019-71 du 30/09/2019 portant cession de parcelles communales au Groupe CIF ;
 Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

En septembre 2019, le conseil municipal du Pellerin a voté la cession de parcelles communales au Groupe CIF (délibération 2019-71). Cette cession devait permettre la mise en œuvre d'un projet global sur le secteur Château-Sourdille tel que défini par les Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme métropolitain.

Néanmoins, la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 est venue préciser les critères applicables pour qualifier une zone humide. Aussi, par application de celle-ci, environ 1 900 m² de terrain sont reconnus comme zone humide sur le secteur Château-Sourdille. Dès lors, le projet initial a été adapté afin de permettre la préservation de ces espaces de qualité. Cela étant, l'emprise foncière à céder au Groupe CIF s'en trouve réduite. Feront l'objet d'une cession :

Référence parcellaire	Superficie
AA560p	507 m ²
AA561p	284 m ²
TOTAL	791 m ²

Le nouveau projet de construction consiste ainsi en la réalisation d'un bâtiment collectif de 12 logements locatifs sociaux, 6 T2 et 6 T3 de 2 étages sur rez-de-chaussée. La voie traversante reliant la rue du Château avec la rue du Champ d'Armée ne sera pas réalisée. Un simple cheminement doux pourra être aménagé dans un premier temps.

Pour l'équilibre financier de l'opération, Nantes métropole réalise un effort sur le prix du foncier acquis dans le cadre d'un Programme d'Action Foncière et le CIF achète les m² de surface de plancher des logements sociaux au prix des logements abordables. La commune a également convenu de réaliser un effort sur le foncier qu'elle cède pour la réalisation du projet. Le prix de vente a été négocié selon la surface de plancher réalisé dans le cadre du projet de construction et réparti selon la surface cadastrale des parcelles communales et métropolitaines cédées pour la réalisation dudit projet. Aussi, les parcelles AA560p et AA561p, pour une superficie totale de 791 m² seront cédées au prix global de 105 144,58 € HT.

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission Urbanisme du 12/09/23.

Le conseil municipal,
Où le rapport de Mme Dousset,
Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

À l'unanimité

- d'autoriser la cession des 2 parcelles ci-dessus référencées, représentant une superficie cadastrale totale d'environ de 791 m², au prix de 105 144,58 € HT à payer par le Groupe CIF ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme


Le Maire

Signé électroniquement par :
François Brillaud de Laujardière
Date de signature : 09/10/2023
Qualité : Maire de Le Pellerin

François BRILLAUD de LAUJARDIÈRE

Département : Loire-Atlantique
Arrondissement de Nantes
Mairie du Pellerin
44640

République Française

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

nombre de membres en exercice : 29
date de la convocation : 19 septembre 2023
date d'affichage : 19 septembre 2023

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2023

Le vingt-cinq septembre deux mille vingt-trois, à dix-neuf heures, le conseil municipal, légalement convoqué le dix-neuf septembre deux mille vingt-trois, s'est assemblé Espace René-Cassin, salle Vièvre, sous la présidence de Monsieur François BRILLAUD de LAUJARDIÈRE, Maire.

Etaient présents (26) :

M. BRILLAUD de LAUJARDIÈRE, MME MÉRIADEC, M. BROUNAIS, MME CURAUDEAU, M. MONNIÉ, MME DOUSSET, MME LALLEMAND, M. BERTHOU, M. GAVOUYÈRE, MME SÉROT, MME TEILLET, M. LÉCUYER, M. PLAINEAU, M. LE COZ, MME BRIZARD, MME FOURAGE, M. LE CAM, MME MERLET, MME KERFOURN, M. MOUSSU, M. DRÉAN, M. LABARRE, M. LÉCUREUIL, MME PÉRESSE, M. MICHENOT, MME PAQUET.

Absents, excusés et représentés (3) :

M. BIHAN a donné pouvoir à M. BRILLAUD de LAUJARDIÈRE
M. GOUPIL a donné pouvoir à MME FOURAGE
MME DELERUE a donné pouvoir à M. LABARRE

Absents (0) :

Secrétaire de séance : MME MÉRIADEC.

2023-61/ Secteur Château Sourdille : cession de parcelles communales à l'Organisme Foncier Solidaire « Atlantique Accession Solidaire ».

2023-61/ Secteur Château Sourdille : cession de parcelles communales à l'Organisme Foncier Solidaire « Atlantique Accession Solidaire ».

Madame Dousset

Vu le code général des collectivités territoriales ;
 Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;
 Vu le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) approuvé le 05/04/2019, modifié le 16/12/2022 ;
 Vu la délibération n°2019-71 du 30/09/2019 portant cession de parcelles communales au Groupe CIF ;
 Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

En septembre 2019, le conseil municipal du Pellerin a voté la cession de parcelles communales au Groupe CIF (délibération 2019-71). Cette cession devait permettre la mise en œuvre d'un projet global sur le secteur Château-Sourdille tel que défini par les Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme métropolitain. Dans un objectif de mixité sociale, il était prévu la création d'une offre de logements en accession abordable, destinée à la résidence principale de l'acquéreur et bénéficiant d'un financement aidé avec le dispositif du Prêt Social Location-Accession (PSLA).

Depuis cette délibération, le projet a dû être adapté après l'identification d'une zone humide sur le secteur Château-Sourdille. Dès lors, l'emprise foncière cédée est de moindre importance.

En parallèle, un nouveau dispositif de financement aidé a été déployé sur la métropole pour une accession abordable consistant en une dissociation du foncier et du bâti. Le foncier est acquis par un Organisme de Foncier Solidaire (OFS). Le bâti est acquis par des ménages répondant à des conditions de ressources. Concomitamment, un Bail Réel Solidaire (BRS) est conclu entre le ménage et l'OFS. Ainsi, ce dispositif permet de maintenir le caractère abordable du logement en veillant à ce que les ménages accédant à la propriété répondent toujours aux conditions de ressources.

Un OFS a été créé en Loire-Atlantique, il s'agit d'Atlantique Accession Solidaire, dont Nantes métropole a été l'une des collectivités fondatrices.

Aujourd'hui, le projet prévoit la réalisation de 8 logements en accession abordable.

La commune souhaitant pérenniser cette offre, il est proposé que ceux-ci soient financés via le dispositif de BRS et non plus de PSLA. Le foncier doit ainsi être cédé, non pas au constructeur, mais à l'OFS Atlantique Accession Solidaire. Feront ainsi l'objet d'une cession à l'OFS :

Référence parcellaire	Superficie
AA535p	629 m ²
AA533p	185 m ²
TOTAL	814 m ²

Pour l'équilibre financier de l'opération, Nantes métropole réalise un effort sur le prix du foncier acquis dans le cadre d'un Programme d'Action Foncière. La commune a également convenu de réaliser un effort sur le foncier qu'elle cède pour la réalisation du projet. Le prix de vente a été négocié selon la surface de plancher réalisée dans le cadre du projet de

construction et réparti selon la surface cadastrale des parcelles communales et métropolitaines cédées pour la réalisation dudit projet. Aussi, les parcelles AA535p et AA533p, pour une superficie totale de 814 m² seront cédées au prix global de 67 503,88 € HT.

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission Urbanisme du 12/09/23.

Le conseil municipal,
Où le rapport de Mme Dousset,
Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

À l'unanimité

- d'autoriser la cession des 2 parcelles ci-dessus référencées, représentant une superficie cadastrale totale de 814 m², au prix 67 503,88 € HT à payer par l'OFS Atlantique Accession Solidaire ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme

Le Maire

Signé électroniquement par :
François Brillaud de Laujardière
Date de signature : 09/10/2023
Qualité : Maire de Le Pellerin

François BRILLAUD de LAUJARDIÈRE

Département : Loire-Atlantique
Arrondissement de Nantes
Mairie du Pellerin
44640

République Française

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

nombre de membres en exercice : 29
date de la convocation : 19 septembre 2023
date d'affichage : 19 septembre 2023

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2023

Le vingt-cinq septembre deux mille vingt-trois, à dix-neuf heures, le conseil municipal, légalement convoqué le dix-neuf septembre deux mille vingt-trois, s'est assemblé Espace René-Cassin, salle Vièvre, sous la présidence de Monsieur François BRILLAUD de LAUJARDIÈRE, Maire.

Etaient présents (26) :

M. BRILLAUD de LAUJARDIÈRE, MME MÉRIADEC, M. BROUNAI, MME CURAUDEAU, M. MONNIÉ, MME DOUSSET, MME LALLEMAND, M. BERTHOU, M. GAVOUYÈRE, MME SÉROT, MME TEILLET, M. LÉCUYER, M. PLAINEAU, M. LE COZ, MME BRIZARD, MME FOURAGE, M. LE CAM, MME MERLET, MME KERFOURN, M. MOUSSU, M. DRÉAN, M. LABARRE, M. LÉCUREUIL, MME PÉRESSE, M. MICHENOT, MME PAQUET.

Absents, excusés et représentés (3) :

M. BIHAN a donné pouvoir à M. BRILLAUD de LAUJARDIÈRE
M. GOUPIL a donné pouvoir à MME FOURAGE
MME DELERUE a donné pouvoir à M. LABARRE

Absents (0) :

Secrétaire de séance : MME MÉRIADEC.

2023-62/ Contrat de Mixité social 2023-2025 – objectifs, engagements et actions pour la production de logement social sur la commune du Pellerin.

2023-62/ Contrat de Mixité social 2023-2025 – objectifs, engagements et actions pour la production de logement social sur la commune du Pellerin.

Madame Dousset

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment, l'article L. 302-8 ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13/12/2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU), et notamment son article 55 ;

Vu la loi n° 2013-61 du 13/01/2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de productions du logement social ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27/01/2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23/11/2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (loi ELAN) ;

Vu la loi n°2022-217 du 21/02/2022 relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant diverses mesures de Simplification de l'action publique locale (loi 3DS).

La Commune du Pellerin est soumise à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain qui vise un équilibre social des territoires en fixant une obligation d'atteinte d'un taux de 25% de logements sociaux par rapport aux résidences principales pour 2025.

Depuis 2006, la production de logement social suit un rythme soutenu sur la Commune. En 15 ans (2007-2022), le parc de logements sociaux a plus que triplé en passant de 124 à 382 logements. Le taux SRU, bien qu'ayant augmenté de 7,5 % à 16,75 %, reste bien inférieur à l'obligation légale. La dynamique de rattrapage reste ainsi un enjeu fort pour le territoire.

En 2022, la loi 3DS adapte le dispositif de l'article 55 de la loi SRU en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux tout en favorisant une adaptabilité aux territoires.

Dans ce cadre et compte tenu des difficultés rencontrées pour réaliser des logements sociaux, la commune du Pellerin a souhaité conclure un Contrat de Mixité Sociale pour la période 2023-2025.

Cette démarche volontaire et contractuelle est mise en œuvre entre le Préfet, Nantes Métropole et la Commune. Elle porte sur des engagements et des moyens dans les domaines structurants de la production de logements sociaux, devant ainsi permettre à la Commune du Pellerin d'atteindre ses objectifs de rattrapage sur la période triennale.

Le Contrat de Mixité Sociale se veut être un document permettant de comprendre les principales dynamiques du logement social sur le territoire, d'évaluer l'impact des moyens déjà mobilisés et d'identifier ceux pouvant être actionnés à court et moyen terme. Dans sa mise en œuvre, il permet également des échanges continus entre les différents partenaires.

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission Urbanisme du 12/09/23.

Le conseil municipal,
Où le rapport de Mme Dousset,
Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

À l'unanimité

- d'approuver le contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire et l'Adjoint délégué à signer tout document et accomplir toute formalité nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme

Le Maire.

Signé électroniquement par :
François Brillaud de Laujardière
Date de signature : 09/10/2023
Qualité : Maire de Le Pellerin

François BRILLAUD de LAUJARDIÈRE

Département : Loire-Atlantique
Arrondissement de Nantes
Mairie du Pellerin
44640

République Française

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

nombre de membres en exercice : 29
date de la convocation : 19 septembre 2023
date d'affichage : 19 septembre 2023

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2023

Le vingt-cinq septembre deux mille vingt-trois, à dix-neuf heures, le conseil municipal, légalement convoqué le dix-neuf septembre deux mille vingt-trois, s'est assemblé Espace René-Cassin, salle Vièvre, sous la présidence de Monsieur François BRILLAUD de LAUJARDIÈRE, Maire.

Etaient présents (26) :

M. BRILLAUD de LAUJARDIÈRE, MME MÉRIADEC, M. BROUNAIS, MME CURAUDEAU, M. MONNIÉ, MME DOUSSET, MME LALLEMAND, M. BERTHOU, M. GAVOUYÈRE, MME SÉROT, MME TEILLET, M. LÉCUYER, M. PLAINEAU, M. LE COZ, MME BRIZARD, MME FOURAGE, M. LE CAM, MME MERLET, MME KERFOURN, M. MOUSSU, M. DRÉAN, M. LABARRE, M. LÉCUREUIL, MME PÉRESSE, M. MICHENOT, MME PAQUET.

Absents, excusés et représentés (3) :

M. BIHAN a donné pouvoir à M. BRILLAUD de LAUJARDIÈRE
M. GOUPIL a donné pouvoir à MME FOURAGE
MME DELERUE a donné pouvoir à M. LABARRE

Absents (0) :

Secrétaire de séance : MME MÉRIADEC.

2023-63/ Déclassement anticipé et cession de la parcelle cadastrée AK68p sise rue de Villeneuve.

2023-63/ Déclassement anticipé et cession de la parcelle cadastrée AK68p sise rue de Villeneuve.

Madame Dousset

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L2141-2 et L3112-4 ;
Vu la loi n°2016-1691 du 09/12/2016 ;
Vu l'ordonnance n°2017-562 du 19/04/2017 relative à la propriété des personnes publiques ;
Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

La Commune du Pellerin est propriétaire de la parcelle cadastrée AK68 située à l'angle de la rue de Villeneuve et de l'Allée des Asphodèles, parcelle dépendant du domaine public communal. Elle accueille le Centre Technique Municipal et la Maison de l'Enfance au sein d'un tissu environnant pavillonnaire et d'équipements publics.

Les locaux du CTM ne répondant plus aux normes d'accueil des agents, la Commune a pour projet la construction d'un nouveau centre sur une autre emprise foncière, libérant ainsi une surface constructible rue de Villeneuve. Le Marché de construction du CTM ayant été conclu le 04/08/2023, la date prévisionnelle de livraison est prévue en septembre 2024 ainsi que l'emménagement des services.

La parcelle limitrophe cadastrée AK69 étant en cours de mutation au profit du promoteur Nexity (SAS Nexity IR Programmes Atlantique) il a été jugé opportun de travailler de concert pour esquisser un projet de construction d'ensemble sur ces deux emprises (parcelle AK68p et AK69).

Les principes d'aménagement ont pu être conjointement discutés entre la Commune et Nexity. Aussi, les objectifs qui seront mises en œuvre seront les suivants :

- aménagement et construction au profit d'habitats collectifs qualitatifs et vertueux répondant aux objectifs de mixité sociale ;
- aménagement d'une frange paysagère qualitative au Nord de l'emprise du projet, en limite avec le foncier conservé par la Commune ;
- réalisation d'une voirie interne au Sud des emprises foncières et d'une clôture occultante de 2,20 m de haut, en limite avec les parcelles AK135, AK130, et AK151 occupées par une caserne de Gendarmerie ;
- conception d'un maillage de la Rue de Villeneuve à l'Allée des Asphodèles ;

Pour permettre la réalisation de ce projet, il a été convenu la cession de la parcelle AK68p de 3 693 m² au profit de la SAS Nexity IR Programmes Atlantique. Cette cession a été négociée au prix de 580 000 € HT et hors droit.

La parcelle AK68p est par principe inaliénable en application de l'article L.3111-1 du code général de la propriété des personnes publiques. Néanmoins, l'ordonnance n°2017-562 du 19/04/2017 introduit de nouvelles mesures afin de simplifier la gestion des propriétés publiques en introduisant notamment dans les textes les procédures de déclassement anticipé et de cession d'un bien déclassé.

Dans le cas d'espèce, la parcelle AK68p dépend du domaine public communal au vu de son affectation à un service public. Ce service public bénéficiera de nouveaux locaux et libèrera la parcelle. Cette désaffectation étant connue, son déclassement peut être prononcée par anticipation après réalisation d'une étude d'impact.

Dès lors, ce déclassement prononcé permet à la Municipalité d'autoriser la cession de la parcelle AK68p en autorisant le maire à signer la promesse de vente. Cette promesse comportera la condition suspensive de la désaffectation effective.

Cette procédure a ainsi l'avantage de ne pas retarder l'opération projetée en offrant la possibilité de procéder aux démarches administratives, dont la délivrance des autorisations de construction. Le déclassement anticipé permet ainsi d'accélérer la réalisation du programme et de participer à l'effort de production de logements et au rattrapage du taux de logement social de la Commune.

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission Urbanisme du 12/09/23..

Le conseil municipal,
Où le rapport de Mme Dousset,
Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

À l'unanimité

- d'approuver le déclassement par anticipation du bien avec maintien de l'affectation ;
- de fixer au 04/11/2024 la date de prise d'effet de la désaffectation effective au vu de son incorporation à cette date dans le domaine privé communal ;
- de céder à la société SAS Nexity IR Programmes Atlantique la parcelle AK68p aux conditions proposées, notamment le prix négocié à 580 000 € et de prévoir une clause de rencontre en cas d'aléas. Le Conseil Municipal pourra être sollicité si nécessaire ;
- d'autoriser Monsieur le Maire et l'Adjoint délégué à signer tout document nécessaire
- à l'exécution de la présente délibération, et notamment la promesse unilatérale de vente, le document d'arpentage et l'acte de cession ;
- d'autoriser l'acquéreur à accéder au terrain e. à y effectuer les études de sols nécessaires au projet ;
- d'autoriser l'acquéreur à déposer une demande d'autorisation du droit des sols sur l'emprise foncière considérée.

Pour extrait certifié conforme



Signé électroniquement par :
François Brillaud de Laujardière
Date de signature : 12/10/2023
Qualité : Maire de Le Pellerin

François BRILLAUD de LAUJARDIÈRE

Département : Loire-Atlantique
Arrondissement de Nantes
Mairie du Pellerin
44640

République Française

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

nombre de membres en exercice : 29
date de la convocation : 19 septembre 2023
date d'affichage : 19 septembre 2023

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2023

Le vingt-cinq septembre deux mille vingt-trois, à dix-neuf heures, le conseil municipal, légalement convoqué le dix-neuf septembre deux mille vingt-trois, s'est assemblé Espace René-Cassin, salle Vièvre, sous la présidence de Monsieur François BRILLAUD de LAUJARDIÈRE, Maire.

Etaient présents (26) :

M. BRILLAUD de LAUJARDIÈRE, MME MÉRIADEC, M. BROUNAI, MME CURAUDEAU, M. MONNIÉ, MME DOUSSET, MME LALLEMAND, M. BERTHOU, M. GAVOUYÈRE, MME SÉROT, MME TEILLET, M. LÉCUYER, M. PLAINEAU, M. LE COZ, MME BRIZARD, MME FOURAGE, M. LE CAM, MME MERLET, MME KERFOURN, M. MOUSSU, M. DRÉAN, M. LABARRE, M. LÉCUREUIL, MME PÉRESSE, M. MICHENOT, MME PAQUET.

Absents, excusés et représentés (3) :

M. BIHAN a donné pouvoir à M. BRILLAUD de LAUJARDIÈRE
M. GOUPIL a donné pouvoir à MME FOURAGE
MME DELERUE a donné pouvoir à M. LABARRE

Absents (0) :

Secrétaire de séance : MME MÉRIADEC.

2023-64/ Rapport annuel 2022 de Nantes Métropole.

2023-64/ Rapport annuel 2022 de Nantes Métropole.

Monsieur le Maire

Vu l'article L. 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nantes Métropole a transmis à la commune du Pellerin son rapport d'activité pour l'année 2022.

Ce rapport présente de façon détaillée l'activité des services de Nantes Métropole pour l'ensemble des 24 communes qui la compose. Ce dernier permet ainsi de satisfaire à l'obligation légale de transparence vis-à-vis des 24 communes membres de Nantes Métropole et offre un tour d'horizon des actions menées en s'articulant autour de 4 points :

- les actions thématiques,
- les actions territoriales,
- le rapport financier,
- les partenaires de Nantes Métropole.

Le maire de chaque commune a l'obligation de présenter ce rapport d'activité au conseil municipal en séance publique.

Le conseil municipal,
Où le rapport de M. le Maire,
Après en avoir délibéré,

A pris acte de la présentation du rapport annuel d'activité de Nantes Métropole de l'année 2021 faite en séance.

Pour extrait certifié conforme



Signé électroniquement par :
François Brillaud de Laujardière
Date de signature : 09/10/2023
Qualité : Maire de Le Pellerin

François BRILLAUD de LAUJARDIÈRE