



COMPTE RENDU

CONSEIL MUNICIPAL du 6 novembre 2020

Monsieur Le Maire ouvre la séance et procède à l'appel des conseillers municipaux.

L'an deux mil vingt, le six novembre à dix-neuf heures trente minutes, s'est assemblé à la salle Marcel Baudry, 8 rue du Maréchal Joffre, sous la présidence de Monsieur Norbert SAMAMA, Maire du POULIGUEN, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 30 Octobre 2020.

Etaient présents : M. Norbert SAMAMA, Maire ; Mme Fabienne LE HÉNO, M. Hervé HOGOMMAT, Mme Erika ETIENNE, Mme Marion LALOUE, M. Raphaël THIOLLIER, M. Frédéric DOUNONT, M. Alain GUICHARD, M. Patrick GUÉGUEN, M. Philippe DELAVERGNE, Mme Réjane DOUNONT, Mme Nathalie BODELLE, M. Cyrille CARON, Mme Amélie FRÉCHINIÉ, Mme Armelle SAMZUN, Mme Manon JAOUEN FREDOU, M. Alain DORÉ, M. Yves LE LEUCH, M. Bruno de SAINT SALVY, Mme Christine MAITZNER, Mme Stéphanie LUSSIGNOL-VOUGE, Mme Valérie GANTHIER, M. Nicolas PALLIER.

Excusés : M. Didier BRULÉ, Mme Anne-Laure COBRAL de DIEULEVEULT, M. Pierre-André LARIVIÈRE, ont respectivement donné pouvoir à M. Norbert SAMAMA et M. Frédéric DOUNONT, M. Hervé HOGOMMAT.

Absents : M. Jean-Loup CHATELLIER.

L'assemblée a choisi, en son sein, Mme Amélie FRÉCHINIÉ comme secrétaire, fonction qu'il a accepté.

1 – Mission locale de la Presqu'île guérandaise - Participation 2020.

La Mission Locale de la Presqu'île Guérandaise a pour objet l'insertion sociale et professionnelle des jeunes âgés de 16 à 25 ans. Elle intervient dans le domaine de l'emploi, de la formation, de la santé, du logement par une fonction d'accueil, d'information, d'orientation et de suivi des jeunes.

Par courrier, la Présidente de la Mission Locale de la Presqu'île Guérandaise sollicite la participation financière de la commune à hauteur de **9 242,78 €**. pour 2020 :

$$4\ 531 \text{ habitants} \times 2,0399 \text{ € par habitant} = 9\ 242,78 \text{ €}$$

Pour mémoire lors de l'assemblée générale extraordinaire du 11 mai 2016, les membres de la mission locale avaient validé à l'unanimité deux propositions impactant le financement de la mission locale.

- La réévaluation de la participation des communes sur le fonctionnement de la mission locale de la presqu'île guérandaise sera discutée lors de l'Assemblée Générale de l'exercice en cours.
- Les modalités de calcul utilisées pour le paiement des participations des communes seront sur la base de la population totale et non municipale.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, dûment convoqué, à l'unanimité :

- **DECIDE** le versement de la participation financière à la Mission Locale de la Presqu'île Guérandaise d'un montant de **9 242,78 €** pour l'année 2020 (soit 4 531 habitants x 2,0399 € par habitant) ;
- **DIT** que les crédits sont prévus à l'article correspondant du budget.

2 – Modalités de transfert de CET entre collectivités - Autorisation

Conformément au décret 2004-878 du 26 août 2004, les fonctionnaires et les agents non titulaires de droit public peuvent prétendre à l'ouverture d'un Compte Epargne Temps (CET).

Ce décret indique en son article 11 que les collectivités peuvent, par convention, prévoir des modalités financières de transfert des droits à congés accumulés par un agent bénéficiaire d'un compte épargne temps à la date à laquelle cet agent change, par la voie d'une mutation ou d'un détachement, de collectivité.

Cette convention rappelle en outre le solde et les droits d'utilisation du CET dans la collectivité d'origine et prévoit les conditions, la date du transfert et le montant de la compensation financière.

Le Conseil municipal doit autoriser M. le Maire à signer ces conventions.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, dûment convoqué, à l'unanimité :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les conventions de transfert de Compte Epargne Temps des agents vers d'autres collectivités ;
- **PRÉCISE** que la dépense en résultant sera imputée à la nature 64111.

3 – Repositionnement de l'itinéraire "Vélocéan" à proximité du littoral Approbation du nouveau tracé

Dans le cadre de la mise en œuvre de son schéma des itinéraires cyclables, le Département de Loire-Atlantique prévoit le repositionnement de l'itinéraire "Vélocéan", axe commun correspondant à l'itinéraire jugé structurant dans le schéma directeur Vélo 2016 / 2026 de CAP Atlantique.

Une réunion s'est tenue le 8 octobre 2019 à la communauté d'agglomération de CAP Atlantique avec l'ensemble des élus concernés par la zone d'étude avec l'objectif de présenter le diagnostic réalisé et les variantes de tracés étudiées entre Saint-Nazaire et Mesquer.

En conséquence, un nouveau tracé de cet itinéraire à proximité du littoral a été étudié en lien avec les associations locales en faveur de la pratique du vélo. Il passe sur le territoire de la Commune, par le quai Jules Sandeau, la rue du Maréchal Foch, la rue Jules Benoît, la rue François Bougouin, le boulevard du Labego et rejoint la piste cyclable bidirectionnelle en bordure du littoral.

Ce projet de repositionnement de l'itinéraire "Vélocéan" a été présenté en commission de travaux le 4 juin 2020 ;

Afin de permettre la poursuite des études suivant cette orientation de tracé sur le territoire de la Commune, le Département nous demande sa validation.

Ultérieurement, le Conseil Départemental reviendra vers la Commune pour présenter le programme de travaux ainsi que le calendrier.

L'ancien itinéraire "Vélocéan" déjà aménagé, plus rétro littoral, reliant le secteur de Beslon (Guérande) au chemin de Codan (Batz sur Mer), passant par la gare de Le Pouliguen sera conservé pour permettre d'assurer un maillage complémentaire sur notre territoire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, dûment convoqué, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le nouveau tracé de l'itinéraire "Vélocéan" passant, sur le territoire, de la Commune, par le quai Jules Sandeau, la rue du Maréchal Foch, la rue Jules Benoît, la rue François Bouguouin, le boulevard du Labego et rejoignant la piste cyclable bidirectionnelle en bordure du littoral, en complément de l'ancien itinéraire déjà aménagé, plus rétro littoral, reliant le secteur de Beslon (Guérande) au chemin de Codan (Batz sur Mer) et passant par la gare de Le Pouliguen ;
- **DIT** que les choix relatifs aux propositions d'aménagement par section d'itinéraire devront faire l'objet d'une validation ultérieure.

4 – Frais de missions et mandats spéciaux des élus.

Dans le cadre de leurs mandats, les membres du Conseil municipal peuvent être appelés à effectuer des déplacements pour participer à des réunions pour des instances ou organismes où ils représentent la commune du Pouliguen, et qui peuvent à ce titre, ouvrir droit au remboursement réglementaire des frais exposés pour leur accomplissement.

Ces remboursements concernent les missions exercées dans le cadre d'une mission confiée par mandat spécial et les déplacements hors commune.

Les modalités de prise en charge sont exposées ci-dessous.

1. Les frais d'exécution d'un mandat spécial ou frais de missions (articles L 2123-18 et R 2123-22-1 du Code général des collectivités territoriales – CGCT)

Le mandat spécial se définit comme une mission bien précise que le Conseil municipal confie par délibération intervenant antérieurement au déplacement auquel elle se rapporte à l'un de ses membres, maire, adjoint ou conseiller municipal. Cette mission s'entend dans l'intérêt des affaires communales et exclut ainsi toutes les activités courantes de l'élu.

Le mandat spécial doit, être ponctuel, circonscrit dans le temps (sans toutefois pouvoir dépasser une année), son objet doit être précis et la délibération doit être de nature à entraîner des déplacements inhabituels et indispensables pour la collectivité. Il pourra s'agir notamment de l'organisation d'une manifestation de grande ampleur (festival, exposition, etc.), du lancement d'une opération nouvelle (chantier important, etc.), d'un surcroît de travail momentané et exceptionnel (catastrophe naturelle, etc.).

Le mandat spécial s'applique uniquement aux missions accomplies dans l'intérêt de la commune par un membre du conseil municipal, et avec l'autorisation expresse du maire.

A cet effet, celui-ci devra signer un ordre de mission préalablement au départ de l'élu concerné prévoyant le motif du déplacement, les dates de départ et de retour ainsi que le moyen de déplacement utilisé. Si le déplacement est celui du Maire, l'ordre de mission est signé par un maire adjoint.

Dans ce cadre, les élus ont un droit au remboursement des frais engagés, frais de séjour, frais de transport et les autres dépenses liées à l'exercice d'un mandat spécial.

a) Les frais de séjour (hébergement et restauration)

Les frais de séjour sont remboursés aux frais réels dès lors qu'ils sont en lien direct avec la mission qui leur a été confiée, et que les sommes allouées ne sortent pas du cadre de la mission assignée à l'élu, dérogeant au principe de remboursement forfaitaire.

b) Les frais de transport

Les frais de transport sont remboursés sur présentation d'un état de frais auquel l'élu joint les factures qu'il a acquittées et précise notamment son identité, son itinéraire ainsi que les dates de départ et de retour.

Toutefois, compte tenu de la complexité d'établir un état de frais réels pour les déplacements en véhicule, le Ministère de l'Intérieur accepte que ces dépenses donnent lieu à un remboursement forfaitaire et ce dans les conditions prévues par le décret n°2006-781 du 3 Juillet 2006 (article 10) et l'arrêté du 3 Juillet 2006, qui s'appliquent aux agents publics. Il est proposé de fixer le remboursement sur le taux prévu pour les véhicules de 6 CV et 7 CV fiscaux.

c) Les autres frais liés à l'exercice d'un mandat spécial

Ces autres frais constituant des frais d'aide à la personne comprennent les frais de garde d'enfant ou d'assistance aux personnes âgées, handicapées, ou celles qui ont besoin d'une aide personnelle.

Le remboursement des frais s'effectue sur présentation d'un état des frais et après délibération du Conseil Municipal. Leur remboursement ne peut excéder, par heure, le montant horaire du salaire minimum de croissance (article L2123-18 CGCT).

II. Les frais pour se rendre à des réunions hors du territoire de la commune (articles L2123-18 CGCT).

Les membres du Conseil Municipal peuvent prétendre, sur présentation de pièces justificatives et d'un état des frais, à la prise en charge des frais de transport et de séjour qu'ils engagent à l'occasion de leur déplacement pour prendre part aux réunions des organismes dont ils font partie ès qualités.

Cette prise en charge est assurée dans les mêmes conditions que pour les frais liés à l'exécution du mandat spécial.

Les élus en situation de handicap peuvent prétendre au remboursement de frais spécifiques de déplacement, d'accompagnement et d'aide technique, y compris lorsque la réunion se déroule sur le territoire de leur commune.

Conformément aux dispositions de l'article R 2123-22-3 du CGCT relatif au remboursement des frais liés au handicap engagés par les élus, la prise en charge de ces frais spécifiques s'effectue sur présentation d'un état de frais et dans la limite, par mois, du montant de la fraction représentative des frais d'emploi, définie à l'article 204-0 bis du code général des impôts.

Le remboursement de ces frais est cumulable avec les remboursements des frais de mission/mandats spéciaux et des frais de transport et de séjour (articles R 2123-22-1 et 2123-22-1 du CGCT).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, dûment convoqué, à la majorité absolue, 5 abstentions (M. Alain DORÉ, Mme Christine MAITZNER, M. Bruno de SAINT SALVY, Mme Stéphanie LUSSIGNOL-VOUGE, M. Yves LE LEUCH) :

- **AUTORISER** le remboursement des frais de mandat spécial et de missions prévues par le Code Général des Collectivités territoriales élus selon les modalités présentées ci-dessus, à compter du 4 juillet 2020, date d'installation du Conseil municipal ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les ordres de mission concernant les élus municipaux ;
- **PRÉCISER** que les crédits correspondant sont prévus et inscrits au budget, afin de procéder au remboursement des frais engagés par les élus lors des réunions en qualité de représentant de la commune hors du territoire de celle-ci ou lors de l'exécution d'un mandat spécial, y compris lorsque le Conseil municipal n'a pas pu donner son accord préalable.

5 – Transfert de la compétence P.L.U. à la Communauté d'agglomération Cap Atlantique

Contexte législatif

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite Grenelle 2 a institué le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comme la règle, le PLU communal devenant l'exception. Ce principe a été conforté par la loi ALUR du 24 mars 2014 qui a fixé deux échéances pour le transfert obligatoire de la compétence PLU à l'échelle intercommunale sauf si une minorité de blocage (au moins 25% des communes représentant au moins 20% de la population) s'y opposent par délibération des conseils municipaux dans les 3 mois précédents ces échéances :

- La première échéance de transfert obligatoire de la compétence était fixée au 27 mars 2017. Or, entre le 26 décembre 2016 et le 26 mars 2017, 12 communes de Cap Atlantique ont délibéré afin de s'opposer au transfert de compétence, soit 80% des communes représentant 90% de la population. La commune du POULIGUEN s'était opposée au transfert par délibération en date du 27 février 2017. De ce fait, la minorité de blocage a été atteinte et le transfert de compétence a été rejeté.
- La seconde échéance a été fixée au 1er janvier 2021. Ainsi, la compétence PLU sera transférée à Cap Atlantique à cette date sauf si entre le 1er octobre 2020 et le 31 décembre 2020, au moins 25% des communes représentant au moins 20% de la population s'y opposent par délibération.

Modalités de gouvernance dans le cas du transfert de compétence à l'intercommunalité

La prise de compétence à l'échelle intercommunale impliquera que Cap Atlantique dispose de la possibilité de prescrire l'élaboration du PLUI lorsqu'elle le décidera ou au plus tard lorsqu'un PLU communal devrait être révisé.

Il est précisé qu'avant la prescription d'élaboration du PLUI qui arrête dans le même temps les modalités de collaboration avec les communes pour son élaboration, une conférence intercommunale devra réunir les maires des communes membres afin de définir les modalités de collaboration entre l'intercommunalité et les communes, via une charte de gouvernance.

Au moment de l'arrêt du PLUI, chaque commune devra émettre un avis qui sera joint à l'enquête publique et présenté à l'ensemble des maires des communes membres lors d'une seconde conférence intercommunale.

Le conseil communautaire approuvera enfin le PLUI après avoir effectué les arbitrages sur les différents avis à la majorité des suffrages exprimés.

Il est précisé qu'un débat annuel du conseil communautaire aura ensuite lieu obligatoirement chaque année sur la « politique locale de l'urbanisme » qui permettra de faire remonter les dysfonctionnements et souhaits d'évolution du document d'urbanisme.

Depuis la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 dite « Engagement et Proximité », les maires ont désormais le pouvoir d'initier une modification simplifiée du PLUi lorsqu'elle concerne son territoire. Par ailleurs, l'ensemble des communes est désormais consulté avant l'analyse des résultats de l'application du PLUi après 6 ou 9 ans avant de décider de l'opportunité de sa révision.

Actuellement, sur le territoire communautaire, composé de 15 communes pour une population de plus de 70 000 habitants, chaque commune dispose d'un PLU qui doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Cap Atlantique révisé le 29 mars 2018.

Pour rappel, le PLU communal a été approuvé le 28 janvier 2014.

Les conséquences du transfert de compétence :

- La gestion des procédures en cours

CAP Atlantique pourra décider, le cas échéant, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un document d'urbanisme engagée avant la date du transfert de compétence.

- La gestion des nouvelles procédures

CAP Atlantique sera compétente pour toutes les évolutions des PLU existants dans l'attente de l'approbation définitive du PLUi.

- Le droit de préemption urbain

CAP Atlantique deviendra titulaire du droit de préemption urbain et du droit de priorité. Les Déclarations d'Intention d'Aliéner continueront d'être notifiées aux communes concernées. CAP Atlantique pourra déléguer sa compétence du Droit de Préemption Urbain aux communes.

- Le règlement local de publicité

CAP Atlantique deviendra compétent en matière d'élaboration du Règlement Local de Publicité.

- La compétence Autorisation du Droit des Sols

Le Maire restera compétent pour délivrer les autorisations d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme détermine les éléments fondamentaux de la vie des habitants de la commune. Le contenu des règles qui y sont prescrites permet la mise en œuvre des projets politiques des élus. En outre, les orientations générales nécessitant une coordination intercommunale sont déjà précisées dans le Schéma de Cohérence Territorial intercommunal.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, dûment convoqué, à l'unanimité :

- **S'OPPOSE**, de plein droit au transfert de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme à la communauté d'agglomération CAP Atlantique au 1^{er} janvier 2021.
- **DIT** que la présente délibération sera adressée au Préfet ainsi qu'au Président de la communauté d'agglomération CAP Atlantique avant le 1^{er} janvier 2021

6 – Adhésion à l'organisme de foncier solidaire de Loire-Atlantique « Atlantique Accession Solidaire »

Le bail réel solidaire, un nouveau dispositif d'accession sociale à la propriété :

Face à l'augmentation continue des prix de l'immobilier et à la difficulté des ménages à revenus modestes à accéder à la propriété, les pouvoirs publics ont créé un nouveau mécanisme qui consiste à dissocier de façon permanente la propriété du bâti de celle du foncier, dont la valeur est ainsi extraite du prix d'achat du logement.

Ce dispositif repose sur une nouvelle catégorie d'acteur, l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) (créé par la loi ALUR du 24 mars 2014), dont l'objet est d'acquérir et de gérer des terrains sur lesquels il consent des droits réels aux ménages dans le cadre d'un bail réel solidaire (BRS).

Le BRS permet à des ménages sous plafonds de ressources PSLA d'accéder à la propriété pour un prix significativement inférieur à celui du marché libre (le prix étant déduit de la part foncière et la construction bénéficiant d'un taux réduit de TVA). En contrepartie, le ménage s'acquitte d'une redevance foncière pour la mise à disposition du foncier.

La principale nouveauté de ce bail réside dans l'encadrement des conditions de revente du logement : le nouvel acquéreur doit lui aussi respecter le plafond de ressources, le prix de revente est prédéterminé et l'OFS a un droit de préemption lors de la revente. La revente a pour conséquence de « recharger » le bail de sa durée initiale, qui peut aller jusqu'à 99 ans.

Par l'encadrement qu'il pose lors de la revente, le BRS écarte donc le risque d'une plus-value foncière par captation privée. Par comparaison avec le dispositif PSLA, l'aide financière initiale de la collectivité (sous forme de minoration foncière) ne bénéficiera plus au ménage dès la première revente. Le dispositif favorisera l'accession abordable des propriétaires suivants et limitera l'enchérissement continu des prix fonciers.

En outre, les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire sont comptabilisés dans l'inventaire des logements au titre de l'article 55 de la loi SRU.

Atlantique Accession Solidaire, un outil partenarial au service des politiques de l'habitat :

Après une phase exploratoire, le Département, Nantes Métropole, la CARENE et 14 opérateurs sociaux du territoire ont créé en septembre 2019 Atlantique Accession Solidaire sous la forme d'une société coopérative d'intérêt collectif par actions simplifiées à capital variable (SCIC-SAS), dont l'assemblée constitutive a eu lieu le 4 septembre 2019.

Cette société a pour objet « d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, dans un but d'intérêt général et d'utilité sociale ». Ses activités seront exercées sans but lucratif, conformément à l'article R.329-3 du Code de l'urbanisme, et avec pour finalité l'intérêt collectif, au-delà des intérêts individuels des associés.

Les statuts prévoient un fonctionnement collégial dans le cadre de cinq collèges représentant les différentes catégories d'associés :

- Collectivités publiques fondatrices (40% des droits de vote)
- Opérateurs hlm fondateurs (30%)
- Autres collectivités publiques, prescripteurs et apporteurs du foncier (10%)
- Partenaires (10%)
- Bénéficiaires (10%).

A ce jour, Atlantique Accession Solidaire compte 21 associés : les trois collectivités fondatrices, les 14 opérateurs fondateurs, l'Agence Foncière de Loire-Atlantique, l'ADIL, le Crédit Mutuel LACO et le Crédit Agricole Atlantique Vendée. Son capital social est de 782 000 €.

Les collectivités et opérateurs fondateurs entendent jouer un rôle structurant dont les modalités sont définies dans un pacte d'associés, complémentaire aux statuts :

- Les décisions sont prises à la majorité des 2/3 pour certaines d'entre elles, notamment celles liées aux investissements, et même avec accord conjoint préalable de l'ensemble des administrateurs fondateurs pour les décisions influant directement sur la structure ou les orientations majeures de l'OFS ;
- La répartition du nombre d'administrateurs (collectivités fondatrices 8 ; opérateurs fondateurs 7 ; autres collectivités, prescripteurs et apporteurs du foncier 4 ; partenaires 1 ; bénéficiaires 1) ;
- La présidence est exercée par un membre du collège des collectivités fondatrices, à tour de rôle, pour une durée de deux ans. Cette présidence est actuellement assurée par Nantes Métropole, représenté par Pascal Pras, son vice-président en charge de l'habitat et de l'urbanisme.

Un modèle économique garant de la réussite :

La principale condition de réussite du modèle BRS est de limiter la charge des acquéreurs. Pour cela, des options stratégiques fortes ont été prises :

- Une production neuve véritablement attractive, avec un prix de vente situé entre 30% et 50% en-deçà des prix du marché libre.
- Un objectif de production ambitieux : pour atteindre un modèle équilibré sur le long terme, les prévisions d'activité de l'OFS considèrent une montée en puissance progressive de la production en BRS, permettant de constituer en une dizaine d'années un parc de 3 000 logements (en rythme de croisière 300 logements / an sur Nantes Métropole et 60 sur le reste du département).
- Une redevance foncière la plus modérée possible : afin de dispenser l'OFS du recours à l'emprunt foncier (prêt type GAIA long terme) pour des opérations situées en secteur maîtrisé, les collectivités fondatrices ont délibéré sur un soutien financier fort permettant de neutraliser cette charge foncière (5500 € / logement pour Nantes Métropole et 5 500 € pour le Département). A titre d'illustration, et pour les opérations situées en ZAC dans la métropole nantaise, ce soutien des collectivités permettra in fine de limiter la redevance mensuelle du ménage au strict minimum, soit 0,15€/m²/mois (soit environ 10 €/mois pour un T3).

Les programmes commercialisés en BRS peuvent bénéficier de l'exonération de la taxe d'aménagement, conformément à l'article L.331-9 du code de l'urbanisme. Les collectivités territoriales et les EPCI peuvent également instituer un abattement de 30% sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les logements faisant l'objet d'un BRS, dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis du code général des impôts.

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur l'adhésion de la commune comme associé de la Société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) dénommée « Atlantique Accession Solidaire », agréée en tant qu'organisme de foncier solidaire par le Préfet de la Loire-Atlantique le 13 novembre 2019, ainsi que sur la prise de capital correspondante et sur la désignation de son représentant.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, dûment convoqué, à l'unanimité :

- **APPROUVER** l'entrée au capital de la SCIC-SAS Atlantique Accession Solidaire par la souscription de 100 parts sociales d'une valeur nominale de 10 €, soit un apport de 1000€ ;
- **DESIGNER** Monsieur Norbert SAMAMA, Maire, comme représentant au sein de l'assemblée générale des associés de la SCIC-SAC ;
- **APPROUVER** la candidature de la commune de LE POULIGUEN, représentée par Monsieur Norbert SAMAMA, Maire, comme membre du conseil d'administration de la SCIC-SAS, au titre du collègue des Autres collectivités et apporteurs de foncier, étant précisé que cette candidature sera proposée lors de la prochaine assemblée générale de la SCIC-SAS ;

7 – Aménagement d'un quartier d'habitation – Secteur de Cornin : Approbation du périmètre de déclaration d'utilité publique (D.U.P.) et engagement des démarches de saisine de la Préfecture

La commune du POULIGUEN a engagé depuis plusieurs années des démarches pour l'aménagement du secteur dit de CORNIN en quartier d'habitation (zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme). La Commune a ainsi acquis, par voie amiable et par préemption, les parcelles cadastrées AW n° 166, 187, 188 et 311 représentant une surface de 11 961 m² de la zone 1AU.

Elle a également retenu, par délibération du 19 novembre 2019, l'aménageur Crédit Mutuel Aménagement Foncier, pour l'accompagner dans la réalisation du projet et pour négocier les dernières parcelles privées de l'opération (parcelles AW n°165, 329, 331, 389 et 391) qui représentent une superficie totale de 3 451m².

Néanmoins, malgré les meilleurs efforts employés par l'aménageur pour ces négociations, ses démarches risquent de ne pas aboutir à des acquisitions amiables sur la totalité des parcelles privées nécessaires à la réalisation du projet.

C'est pourquoi la maîtrise de l'emprise foncière du projet implique de recourir à une procédure d'expropriation, en parallèle de la poursuite des démarches amiables qui continueront tout au long de la procédure. Il convient donc de lancer une procédure d'expropriation au bénéfice de la Commune du POULIGUEN pour acquérir les terrains nécessaires au projet.

La mise en œuvre de cette procédure d'expropriation conduira notamment à solliciter le Préfet de Loire-Atlantique en vue de l'obtention d'un arrêté déclarant d'utilité publique le projet de réalisation d'un quartier d'habitation sur le secteur de CORNIN (zone 1AU du PLU).

Cette opération étant primordiale pour le dynamisme démographique de la commune du POULIGUEN, il est nécessaire d'engager au plus vite la procédure d'expropriation et d'enclencher les démarches visant à déclarer d'utilité publique l'opération d'aménagement d'un quartier d'habitation sur le secteur de CORNIN.

En conséquence, le présent projet de délibération vise à approuver le périmètre de déclaration d'utilité publique (D.U.P.) tel qu'il est annexé à la présente. Il est précisé que le Conseil Municipal devra ensuite délibérer pour valider le contenu des dossiers de déclaration d'utilité publique (D.U.P.) et d'Enquête Parcellaire en vue de leur transmission au Préfet de Loire-Atlantique pour instruction et lancement effectif de la procédure.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, dûment convoqué, à la majorité absolue, 7 abstentions (M. Alain DORÉ, Mme Christine MAITZNER, M. Bruno de SAINT SALVY, Mme Stéphanie LUSSIGNOL-VOUGE, M. Yves LE LEUCH, Mme Valérie GANTHIER, M. Nicolas PALLIER) :

- **APPROUVE** le périmètre de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet de quartier d'habitation de CORNIN tel qu'annexé aux présentes ;

Information à l'assemblée délibérante de l'engagement de la procédure de fin de détachement de la Directrice générale des services au 1^{er} février 2021.

DECISIONS du MAIRE

En application de la délibération n° 2014/04/01 du 28 avril 2014, le Conseil Municipal est informé des décisions prises en vertu de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

Le Maire,



Norbert SAMAMA

Vu pour être affiché le 9 novembre 2020 conformément aux prescriptions de l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.