



# CONSEIL MUNICIPAL

## du 22 octobre 2015

### Ordre du jour

#### AFFAIRES FINANCIERES

- 1 – Budget Général 2015 : admission en non-valeur de créances irrécouvrables

#### AFFAIRES SCOLAIRES

- 2 – Approbation de l'avenant de 2015 à la convention triennale Ville de DONGES/OSCD\_  
3 – Convention d'accès et de circulation dans l'enceinte du Collège Arthur Rimbaud de Donges

#### RESSOURCES HUMAINES

- 4 – Création de deux postes en Contrat Emploi d'Avenir\_

#### URBANISME

- 5 – Projet de contournement ferroviaire au droit de la raffinerie : avenant à la convention relative au financement de l'étude phase « Déclaration d'Utilité Publique »  
6 – Rue des Castors : avenant à la convention signée en 2012 entre SILENE et la Commune de DONGES pour la réalisation des espaces publics et de la voirie publique dans le cadre de l'opération de construction de logements locatifs sociaux réalisée par SILENE « Le Hameau du Verger »  
7 – Plan Local d'Urbanisme : ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser à vocation principale d'habitat de la Pommeraye  
8 – Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale : transfert de la compétence à la CARENE

#### DIVERS

- 9 – Décisions du Maire prises par délégation du Conseil Municipal (art. L2122-22 du CGCT)  
10 – Questions diverses

### Compte rendu

L'an deux mille quinze, le vingt deux octobre, à *vingt heures*, le Conseil Municipal de la commune de DONGES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du quatorze octobre deux mille quinze, sous la présidence de Monsieur François CHENEAU, Maire.

**Nombre de conseillers en exercice : 29**

**Etaient présents : 23**

Monsieur CHENEAU François – Madame ARDEOIS Martine – Monsieur OUISSE Louis - Madame SALMON Sandrine - Monsieur KLEIN Rémy - Madame PICOT Marie-Andrée - Messieurs LE ROUX Jean-Pierre - RIAUD Didier - Madame DELALANDE Claire – Messieurs HAUGOU Thomas – ROULET Jean-Paul - Madame POTEREAU Laury – Monsieur GIRARDEAU Alain - Madame LECAMP Yveline –

Monsieur NICOLLET Jean-Marc – Madame RIOT Michelle - Messieurs BAUDICHAUD Ghislain - LETERRIER Philippe – Madame ALBERT Viviane - Monsieur CHAZAL Alain - Madame MORICLET Claudine - Monsieur DELALANDE Mikaël - Madame MISIN Christine.

**Etaient excusés avec pouvoirs : 6**

**Madame AUFFRET Anne** (procuration à Monsieur KLEIN Rémy)

**Monsieur PONTACQ Patrick** (procuration à Monsieur HAUGOU Thomas)

**Madame BRULE Nathalie** (procuration à Madame PICOT Marie-Andrée)

**Madame OLIVEIRA Angélique** (procuration à Madame ARDEOIS Martine)

**Madame COICADAIN Cécile** (procuration à Monsieur OUISSE Louis)

**Monsieur SALIOT Rémi** (procuration à Madame POTEREAU Laury)

**Secrétaire de séance : Monsieur RIAUD Didier**

\*\*\*\*\*

**Monsieur le Maire**

Vous avez reçu les procès-verbaux des 3 derniers conseils municipaux, à savoir ceux des 24 juin 2015, 9 juillet 2015 et 10 septembre 2015.

Y a-t-il des observations sur l'un ou l'autre de ces procès-verbaux ?

En l'absence d'observation, ces procès-verbaux sont adoptés à **l'UNANIMITE**.

Je vous en remercie.

Nous allons donc maintenant passer à l'ordre du jour de cette séance.

\*\*\*\*\*

**Délibération n° 1 :**

**Budget Général 2015 : admission en non-valeur de créances irrécouvrables**

\*\*\*\*\*

**RAPPORTEUR : Monsieur François CHENEAU**

**Exposé**

Madame la Releveuse Municipale a fait savoir qu'elle n'a pu recouvrer un certain nombre de créances relatives au Budget Général.

La créance d'un montant total de 1 775,35 € correspond aux titres émis à l'encontre d'usagers pour des sommes non recouvrées égales à 1 222,02 € au titre de refacturation de frais de remorquage et d'expertise de véhicules avant mise en fourrière (2012, 2014) et à 553,33 € de frais de restauration scolaire (2012, 2014) - liste n°1520720515-11 en annexe.

Malgré diverses procédures de recouvrement, la Releveuse Municipale sollicite de la Commune l'admission en non-valeur de ces créances, pour les motifs suivants selon les cas : combinaison infructueuse d'actes, insuffisance d'actif, demande de renseignements négative, reste à recouvrer inférieur au seuil de poursuite personne disparue.

## Proposition

Il est donc sollicité du Conseil Municipal d'admettre en non-valeur les titres de recettes émis sur le Budget Général pour un montant de 1 775,35 € intégrés dans la liste n° 1520720515-11 (annexe).

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à en délibérer.

## Décision

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'**UNANIMITE** :

- ➔ **DECIDE** d'admettre en non-valeur les titres de recettes émis sur le Budget Général pour un montant de 1 775,35 € intégrés dans la liste n°1520720515-11 (annexe).
- ➔ **PRECISE** que la dépense sera imputée à l'article 6541 "pertes sur créances irrécouvrables" du Budget Général de 2015.

\*\*\*\*\*

## Délibération n° 2 : Approbation de l'avenant de 2015 à la convention triennale Ville de DONGES/OSCD

\*\*\*\*\*

**RAPPORTEUR : Monsieur François CHENEAU**

## Exposé

L'année 2015 étant une année de transition vers une plus grande lisibilité et une plus grande transparence dans les rapports entre la Ville et l'OSCD, des conventions spécifiques ont été conclues :

- Convention d'animation dans le cadre du PEDT de DONGES relative à la gestion des activités péri éducatives (TAP) Cf. délibération du conseil municipal du 24 juin 2015
- Convention de mise à disposition du personnel communal auprès de l'OSCD Cf. délibération du Conseil municipal du 24 Juin 2015
- Convention de mise à disposition de locaux communaux Cf. Délibération du 9 juillet 2015

- Convention de mutualisation des locaux de l'ancienne école CASANOVA Cf. délibération du 9 juillet 2015

Dans l'attente de la passation de la nouvelle convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens qui prendra effet au 1<sup>er</sup> janvier 2016, il y a lieu de conclure avec l'Office Socio-Culturel de DONGES un avenant récapitulant les décisions prises par les Conseils Municipaux des 18 décembre 2014, 9 avril 2015 et du 24 juin 2015 concernant le versement des premier, deuxième et troisième acomptes de la subvention 2015.

Cette disposition est en effet prévue dans le cadre de la convention triennale 2013-2015 approuvée par le Conseil Municipal le 20 décembre 2012 à l'article 6, qui précise qu'un avenant annuel détermine les conditions de versement de la subvention communale à l'Office Socio-Culturel de DONGES.

Il convient par ailleurs d'abonder la subvention initiale de 14 000 € afin de tenir compte des nouvelles charges de l'OSCD liées au développement de l'activité correspondant à la mise à disposition d'un nouvel agent communal à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2015.

## **Proposition**

Le Conseil est donc appelé à approuver l'avenant 2015 à cette convention triennale (Cf. Avenant ci-joint) et à autoriser Monsieur le Maire à procéder à la signature de cet avenant.

La commission finances avait émis un avis favorable sur le versement des trois premiers acomptes les 3 décembre 2014, 30 mars 2015 et 16 juin dernier.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à en délibérer.

## **Monsieur le Maire**

Concernant cette délibération, je précise, suite à des remarques qui ont été faites par la Sous-Préfecture, que les personnes qui siègent dans ce conseil municipal et qui par ailleurs ont des fonctions au sein de l'OSCD, doivent ne pas prendre part au vote, afin d'éviter d'être considérées comme « des conseillers intéressés ». C'est une règle qui nous a été signifiée par la Sous-Préfecture. C'est valable pour les représentants de la Ville au Conseil d'Administration et au bureau, mais c'est valable aussi pour tout élu, quel qu'il soit, même avec une autre qualité, siégeant au sein du Conseil d'Administration de l'OSCD.

Je précise même que ces remarques vont être valables pour toutes les associations dongeoises. Il faudra systématiquement que cela soit rappelé pour éviter que nous fassions l'objet de nouvelles remarques de la Sous-Préfecture.

## **Monsieur Alain CHAZAL**

Pour moi, c'est une chose nouvelle. Il s'agit d'élus municipaux qui font partie du conseil d'administration des associations ou qui sont simples adhérents d'associations qui ne sont pas autorisés à participer au vote lorsqu'il s'agit d'affaires financières ?

## **Monsieur le Maire**

Nous sommes tous adhérents d'associations qui sont subventionnées par la Ville. La jurisprudence est de plus en plus stricte, mais elle ne s'étend pas à la notion d'adhérent.

Ce sont les personnes qui assument des fonctions d'administration et de direction. Direction, c'est plutôt dans le bureau, et administration, comme son nom l'indique, c'est le conseil d'administration.

Par précaution et vu que cela ne change rien au résultat des votes qui seront émis, pour sécuriser les votes, il sera prudent de préciser dans le procès-verbal, si vous le voulez bien, que toutes les personnes qui siègent dans un conseil d'administration ou un bureau d'une l'association, de façon tout à fait légitime, même sans aucun rapport avec leur mandat d'élu, de préciser à chaque fois qu'elles ne prennent pas part au vote.

C'est aussi formel que lorsque je dois sortir de la salle du conseil au moment du vote du compte administratif. Cela n'est pas plus contraignant. C'est un peu ridicule parce que formel, mais ce sont des remarques qui nous sont faites. Il est vrai que si on allait dans le purisme des textes, on pourrait critiquer les délibérations ainsi adoptées. C'est purement formel ; cela ne changera rien au vote mais il faudra simplement que chacun signale « je ne prends pas part au vote sur cette délibération », c'est tout.

Je dirais même encore plus puisque c'est une délibération ayant un objet financier pour l'association bénéficiaire.

### **Madame Christine MISIN**

Je voulais juste une petite précision par rapport au montant annuel. Une fois qu'on aura voté ce dernier montant de 14 000 € pour le 15 décembre, on n'aura pas atteint le montant total de la subvention de l'OSCD qui avait été votée au mois d'avril. Je suppose que c'est normal ; il y a eu un réajustement quelque part ?

### **Monsieur le Maire**

Nous avons fait des réajustements à la hausse

### **Madame Christine MISIN**

Avec les 14 000 € effectivement cela devrait être à la hausse. Quand on fait le total, on arrive à 534 900 € et nous avons voté en avril 2015 une subvention qui était de 546 800 €.

C'est une question par rapport au montant.

### **Monsieur le Maire**

Ce montant ne tombe pas du ciel. Il est soumis à notre approbation. Je crois que c'était le montant qui était prévu pour l'OSCD jusqu'au 31 décembre. Il faut veiller au fait qu'il y a des choses qui se font sur un cycle annuel et d'autres sur un cycle d'année scolaire. Il peut y avoir des légères différences entre les deux.

Je note pour le procès-verbal que Madame RIOT, Monsieur NICOLLET, Monsieur DELALANDE, Madame ARDEOIS et Madame AUFFRET ne prennent pas part au vote. Nous allons jusqu'au bout des textes.

## **Décision**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par :

- **24 POUR**

**ET**

- **5 NON PARTICIPATION AU VOTE :**  
**Mesdames ARDEOIS Martine – AUFFRET Anne – Monsieur NICOLLET Jean-Marc – Madame RIOT Michelle – Monsieur DELALANDE Mikaël**

➔ **APPROUVE** l'avenant 2015 à la convention triennale 2013-2015 Ville de DONGES/OSCD du 20 décembre 2012

➔ **AUTORISE** le Maire à intervenir à la signature de cet avenant.

\*\*\*\*\*

## **Délibération n° 3 : Convention d'accès et de circulation dans l'enceinte du collège Arthur Rimbaud de Donges**

\*\*\*\*\*

**RAPPORTEUR : Madame Martine ARDEOIS**

### **Exposé**

Une demande a été faite au Collège Arthur Rimbaud de Donges visant à autoriser l'entrée et la circulation de véhicules et d'agents de l'Unité de Production Alimentaire Mutualisée (UPAM), ainsi que de ses fournisseurs, en zone de livraison attenante au bâtiment de restauration collective, pendant le temps scolaire, ainsi qu'en dehors.

Une seconde demande vise à autoriser, pour des raisons de maintenance technique des installations, l'accès et la circulation d'agents municipaux sur l'ensemble du collège en dehors du temps scolaire.

Pour que cet accès soit possible, une convention doit être passée entre les représentants des organisateurs, de la collectivité et du collège. De même certaines dispositions doivent être prises en complément, à savoir :

- la souscription d'une police d'assurance pour couvrir d'éventuels dommages
- le respect des consignes et procédures particulières de sécurité de l'établissement.

### **Proposition**

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver les dispositions relatives à l'accès et la circulation dans l'enceinte de l'établissement scolaire ainsi que la convention type qui en découle (document joint),
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'accès et de circulation dans l'enceinte de l'établissement scolaire.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à en délibérer.

### **Monsieur le Maire**

C'est une convention qui est une conséquence du transfert de la restauration scolaire à l'UPAM du fait qu'auparavant c'était géré par le collège, il n'y avait pas de problème de mutualisation. Aujourd'hui, il faut que les véhicules accèdent par le domaine public affecté au collège. Il faut donc l'autorisation du collège pour ce passage. Cette convention a été discutée avec Monsieur le Principal et Monsieur le Gestionnaire.

### **Monsieur Ghislain BAUDICHAUD**

Une question par rapport à la souscription d'une police d'assurance pour couvrir d'éventuels dommages. J'ose espérer que sur un tel contrat, il n'y ait pas d'impact financier significatif pour la commune.

### **Monsieur le Maire**

Bien sûr que non, mais c'est une demande, je crois, qui nous a été faite dans le cadre

de la convention, dans l'hypothèse très improbable mais jamais nulle, cela n'est jamais nul, qu'il puisse y avoir un problème sur cette emprise de terrain. Nous avons accédé à cette demande mais cela ne changera pas, à ma connaissance, nos polices d'assurance.

## Décision

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'**UNANIMITE** :

- ➔ **APPROUVE** dispositions relatives à l'accès et la circulation dans l'enceinte de l'établissement scolaire ainsi que la convention type qui en découle ;
- ➔ **AUTORISE** Monsieur le Maire **A SIGNER** la convention d'accès et de circulation dans l'enceinte de l'établissement scolaire.

\*\*\*\*\*

## Délibération n° 4 : Création de deux postes en Contrat Emploi d'Avenir

\*\*\*\*\*

**RAPPORTEUR : Madame Sandrine SALMON**

### Exposé

Depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2012, le dispositif « emplois d'avenir » est entré en vigueur. Créé par la loi n° 2012-1189 du 26 octobre 2012, ce nouveau dispositif a pour objet de faciliter l'insertion professionnelle des jeunes peu ou pas qualifiés par contrat aidé.

Dans le secteur non-marchand, le contrat prend la forme d'un contrat d'accompagnement dans l'emploi (C.A.E.) de 3 ans au maximum réglementé par le code du travail.

Le recrutement doit en principe avoir lieu dans des activités ayant soit une utilité sociale ou environnementale, soit un fort potentiel de création d'emplois. Cependant, les collectivités territoriales peuvent recruter même si elles n'appartiennent pas à un secteur identifié comme prioritaire.

La commune de Donges peut donc décider d'y recourir. Cette démarche nécessite un engagement à former le jeune en interne et rechercher des formations extérieures en lien avec la mission locale (*ou cap emploi si TH*) et ainsi lui faire acquérir une qualification.

Un tuteur identifié doit être désigné au sein du personnel pour accompagner ce jeune au quotidien et lui transmettre son savoir.

L'aide à l'insertion professionnelle versée par l'Etat est fixée à 75 % du taux horaire brut du S.M.I.C. Cette aide s'accompagne d'exonération de charges patronales de sécurité sociale.

### Délibération

Vu la loi n° 2012-1189 du 26/10/2012 et les décrets n° 2012-1210 et 1211 du 31/10/2012 portant création d'une nouvelle section dédiée aux contrats d'avenir dans le code du travail,

Vu l'arrêté du 31/10/2012 qui fixe le montant de l'aide financière de l'Etat,

## **Proposition**

Le Conseil Municipal est amené à approuver la création de deux emplois d'avenir au sein de la collectivité. Les contrats seraient établis sur une période d'un an renouvelable jusqu'à trois ans à 28h/semaine pour intégrer le service petite enfance et le second les services administratifs de la collectivité et ainsi acquérir des qualifications.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à en délibérer.

### **Madame Viviane ALBERT**

Je voudrais seulement dire que nous sommes satisfaits de voir que des contrats d'avenir peuvent être pris à la mairie de DONGES et ainsi favoriser des jeunes dans leur insertion professionnelle.

### **Monsieur le Maire**

Vous l'aviez déjà dit en commission du personnel. Je vous redis qu'effectivement il n'y avait pas de raison de ne pas reconduire cette opération pour des services où le profil des contrats d'avenir n'était pas inadapté, ou ça correspondait effectivement à quelque chose de positif.

## **Décision**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'**UNANIMITE** :

- ➔ **DECIDE DE CREER** deux emplois d'avenir : un au service multi-accueil et un second dans les services administratifs.
- ➔ **AUTORISE** Monsieur le Maire **A SIGNER** les contrats du dispositif des contrats d'avenir entre la ville de Donges et les missions locales, le pôle emploi ou cap emploi ainsi que tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- ➔ **PRECISE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget correspondant.

\*\*\*\*\*

## **Délibération n° 5 : Projet de contournement ferroviaire au droit de la raffinerie : avenant à la convention relative au financement de l'étude phase "Déclaration d'Utilité Publique"**

\*\*\*\*\*

**RAPPORTEUR : Monsieur François CHENEAU**

## **Exposé**

Le 29 septembre 2011, Le Conseil Municipal approuvait le projet de convention à passer pour le financement de la phase Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour le projet de tracé ferroviaire alternatif au droit de la raffinerie de DONGES, entre la Commune de DONGES, l'Etat, la Région Pays de la Loire, le Département de Loire-Atlantique, la CARENE, le Grand Port Maritime, TOTAL Raffinage Marketing et SNCF Réseau.



Cette participation était de 1 % du montant prévisionnel des études estimées en 2011 à 3 000 000 €, soit 30 000 € à la charge de la Commune.

Alors que ces études continuent pour aboutir à la phase Déclaration d'Utilité Publique en 2017, plusieurs éléments rendent aujourd'hui nécessaire la signature d'un avenant à la convention initiale :

- la réduction de la subvention FEDER pour 258 000 €
- l'allongement du délai lié à la phase concertation pour 136 000 €
- la provision complémentaire pour couvrir les prestations complémentaires liées aux risques inhérents à la gestion du projet pour 45 000 €.

Le besoin de financement est donc évalué aujourd'hui à 3 181 904 € HT.

## **Proposition**

Il est proposé aujourd'hui au Conseil Municipal de prendre acte de cette évolution, d'approuver la nouvelle clé de répartition qui prend en compte la réduction de la subvention FEDER, portant ainsi la participation communale à 1,1088 %, soit 35 281 € et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 1 à la convention.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à en délibérer.

### **Monsieur le Maire**

Je rappelle que c'est une convention qui portait uniquement sur ces études de phase de déclaration d'utilité publique, mais absolument pas sur les travaux bien évidemment.

Lorsque la convention initiale avait été soumise au vote du conseil municipal en 2011, je faisais partie de ceux, et je n'étais pas le seul, qui étaient hostiles à cette participation financière de la commune pour un projet qui n'était pas communal mais un projet qui allait s'imposer à nous. Je sais bien qu'il y avait d'autres arguments qui étaient opposés, qui consistaient à dire en substance qu'il valait mieux être signataire de la convention pour voir ce qui se passait et pour obtenir des informations qu'on n'aurait pas forcément aussi facilement si on n'était pas signataire. Je ne pense pas caricaturer les arguments qui étaient présentés dans ce sens là.

Je faisais partie de ceux qui étaient hostiles à l'époque en 2011 à cette participation financière de la Ville.

Aujourd'hui, nous voyons que les études avancent et que les informations n'arrivent pas de façon extrêmement fluide au niveau des partenaires de cette convention, notamment au niveau communal. Cela étant, la convention a bien été signée et j'ai dit, et cela allait de soi, que nous ne participerions pas, même pas à 1 % du montant des travaux, parce que si on les chiffre sur l'estimation « à la louche » à 150 millions d'euros, 1 % ferait 1 500 000 € que nous n'avons pas, et encore moins pour ce projet. Nous ne participerons pas au financement des travaux selon la clé de répartition des études. Je le précise, car d'habitude, quand une convention est signée pour financer une étude, c'est la même règle de répartition qui s'applique pour les travaux... Là, tout le monde a compris, la convention relative au financement des travaux est en phase de signature, si j'en suis bien informé, puisque le Conseil Départemental a approuvé la participation du Département, le Conseil Régional a approuvé la participation de la Région, et ensuite le Conseil Communautaire.

Mais nous, nous n'aurons pas à délibérer sur cette convention de financement des travaux. Il n'en demeure pas moins que, comme vous le voyez, le retrait de la

subvention FEDER, que je regrette, parce que c'est quand même 258 000 €, a pour conséquence d'augmenter la part contributive de chacun des partenaires et pour nous, cela fait 5 281 € de plus que prévu.

**Monsieur Mikaël DELALANDE**

Je continue à dire que la participation de la commune de 30 000 €, soit 1 % du montant des études, vous l'avez rappelé, se justifiait pour participer aux discussions et recevoir les études que nous attendons.

Les premières études nous ont donc été promises hier soir. Nous ne sommes pas favorables pour augmenter la part de la Ville avec une augmentation qui représente près de 18 % en raison d'une demande de subvention du FEDER qui a été mal estimée apparemment, parce qu'on attendait beaucoup plus, un allongement de la phase de concertation, vous l'avez dit, nous n'avons aucune précision, nous ne savons pas pourquoi. Avec un coût de 136 000 €, cela mériterait quand même des précisions. Et des prestations non identifiées de 45 000 €.

Nous, nous préférons rejeter cette demande. Par rapport à hier soir, nous attendons quand même les promesses de RFF de nous apporter des éléments complémentaires et nous ne sommes pas dans une logique d'économie comme le précise ma collègue.

**Monsieur le Maire**

Je partage le fait que nous sommes dans l'attente et je trouve que 30 000 ou 35 000 €, c'est cher payé pour avoir le résultat que nous avons. Je me demande si nous n'aurions pas eu le même résultat sans payer cette somme-là.

**Madame Viviane ALBERT**

Je ne sais pas si on aurait eu le même résultat. C'est vrai qu'hier soir, les informations ont été un petit peu plus complémentaires. On peut peut-être déplorer, comme cela a été souligné hier soir, le manque d'informations. Il n'empêche que cette participation de 30 000 € a permis, pendant pratiquement 4 ans, de participer à tous les comités de pilotage, à tous les comités techniques, et il nous paraissait important à ce moment-là, pendant ces 4 années, que la commune soit présente autour de la table lors des différentes discussions. C'était avoir des informations, mais être aussi présent à la table des problèmes qui pouvaient surgir avec ce contournement de la voie ferrée.

Ce soir, nous allons voter cette augmentation.

**Monsieur le Maire**

Je comprends bien votre position, Madame ALBERT. Elle a une certaine cohérence par rapport au choix que vous aviez fait.

Simplement, moi, ce que je regrette, c'est qu'il y a eu beaucoup d'études de faites depuis plus longtemps que 2011, puisqu'il y a des documents qui dataient déjà de 2009, avec des tracés que l'on retrouve aujourd'hui intitulés « tracé nord » et « tracé sud » mais ils existaient déjà sous l'appellation A - B - C - D. Et c'était quasiment le même degré de précision déjà dans des pré-études qui dataient de 2009, avant que cette convention ne soit signée pour le financement des études.

Ce que je regrette, c'est qu'un certain nombre de choix ont été arrêtés en comité de pilotage depuis 2011 notamment, sans que personne n'en ait eu l'information.

Je suis arrivé le 14 avril 2015 au premier comité de pilotage depuis les élections

municipales, et là j'ai découvert qu'un certain nombre d'options avait déjà été décidées sur les tracés qui étaient à étudier, les options qui étaient à exclure, mais de cela nous n'avions aucune information préalablement. Participer au comité de pilotage, bien sûr c'était bien, mais en même temps, il se passait des choses qui n'étaient pas portées à la connaissance du public. Et c'est tardivement que nous, élus, nous découvrons les choses, et encore plus tardivement que la population découvre des choses. Ces documents qui sont aujourd'hui présentés à la population ne datent pas d'hier mais d'il y a longtemps et il y a eu une certaine rétention d'informations. La difficulté avec ce type de projet, c'est que lorsqu'on se manifeste en amont, on nous dit « ce n'est pas encore le moment, il est trop tôt » et si on attend, on nous dit « c'est trop tard ». C'est toujours la difficulté de trouver le bon moment pour communiquer, pour avoir des informations et faire des retours.

Je comprends que ces projets soient sensibles, difficiles à monter, mais il y avait quand même des études qui existaient et qui étaient disponibles avant cette convention de financement, qu'on n'appelait pas « tracé nord ou tracé sud » encore une fois, mais A – B – C – D. Mais tout y était et les études n'ont fait que préciser des choses qui étaient déjà bien avancées. Et au fond, les études sur lesquelles on nous demande de nous prononcer aujourd'hui, sont un résultat bien tardif de choses qui ont été, pour un certain nombre d'entre elles, j'ai l'impression, décidées déjà en amont et sans notre avis préalable.

On va nous demander des avis sur des choses un peu à la marge mais l'essentiel a été décidé avant. C'est par rapport à cette façon de procéder du maître d'ouvrage qu'on peut émettre et je pense que cela sera partagé, s'il n'y a pas de polémique derrière, on peut émettre un certain nombre de réserves.

### **Monsieur Rémy KLEIN**

J'abonde tout à fait dans le sens de Monsieur le Maire mais je voudrais quand même rappeler à Madame ALBERT, que dans cette même salle, il y a 4 ou 5 ans, lorsque nous avons eu connaissance par un certain nombre d'indiscrétions de l'objet d'un tracé, à savoir une grande boucle qui passait au Nord et que l'on récupérait la voie ferrée de BESNE-MONTOIR, je m'étais fait vertement rabrouer et traiter d'« affabulateur » dans cette même salle. Il y a bien eu des études qui ont toujours été cryptées et cachées et c'était un secret d'Etat. Et cela, on peut le déplorer.

### **Madame Viviane ALBERT**

En 2009, en Conseil Municipal, on a présenté le projet et après il n'y a pas eu, je le déplore comme vous, d'autre information possible à donner en conseil municipal.

### **Monsieur le Maire**

Rémy KLEIN fait référence au tracé Nord, qui effectivement, d'après ce que l'on a vu récemment, n'était pas un tracé qui suivait linéairement la voie express 771 mais qui traversait le quartier de l'Angle-Casso et la Basse Angle, ensuite le marais de Sem, (vous voyez les zones humides) qui passait derrière le Perron, près du Pavillon, qui passait ensuite au pied de Dorieux, ensuite vers l'Aubinais-l'Aubaudais et ensuite qui perforait complètement le quartier de la Sencie et en continuant allait passer au-dessus de la voie express pour passer un peu au-dessus de la Mariais et ensuite reperforer le quartier des Brouzils, comme si ce n'était pas suffisant... Ensuite, on allait se rebrancher, comme l'a dit Rémy, sur l'ex-voie ferrée désaffectée MONTOIR-PONT-CHATEAU qui n'existe plus et qui aurait ensuite rejoint le tracé actuel, en traversant la ville de MONTOIR où il y avait autrefois un passage à niveau. Et il aurait fallu refaire un pont sur l'emplacement de l'ancien passage à niveau, que les plus anciens ont connu, près de la chaumière qui était une auberge à MONTOIR. Et il aurait fallu refaire un pont à l'emplacement de ce passage à niveau, pour que les

trains rejoignent le tracé actuel. C'était extrêmement pénalisant pour les riverains de la Sencie, des Brouzils, des Six Croix, je ne fais pas la liste de tous les quartiers qui seraient impactés...

La question : Est-ce que SNCF RESEAU, maître d'ouvrage, a vraiment cherché un tracé ou inventé un tracé pour faire peur, pour dire que ce n'est même pas la peine d'ouvrir le dossier, parce qu'on va le refermer de suite ? On n'en saura rien. En tout cas, ce tracé nous est bien présenté aujourd'hui comme ayant été une alternative dont on n'avait aucune information à l'époque des vrais études, quand elles ont été faites.

Nous faisons un peu l'histoire du projet.

## Décision

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **27 POUR**

ET

- **2 CONTRE :**  
**Monsieur DELALANDE Mikaël – Madame MISIN Christine**

➔ **APPROUVE** la nouvelle clé de répartition pour le financement de la phase Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour le projet de tracé ferroviaire alternatif au droit de la raffinerie de DONGES entre la Commune de DONGES, l'Etat, la Région Pays de la Loire, le Département de Loire-Atlantique, la CARENE, le Grand Port Maritime, TOTAL Raffinage Marketing et SNCF Réseau, portant la participation communale à 1,1088 % du montant prévisionnel des travaux,

➔ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 1 à la convention.

\*\*\*\*\*

**Délibération n° 6 :**  
**Rue des Ecoles - Rue des Castors :**  
**Avenant à la convention signée en 2012**  
**entre SILENE et la Commune de DONGES pour la réalisation des**  
**espaces publics et de la voirie publique dans le cadre de l'opération**  
**de construction de logements locatifs sociaux réalisée par SILENE**  
**"Le Hameau du Verger" ("Le Clos Fleuri ")**

\*\*\*\*\*

**RAPPORTEUR : Monsieur Louis OUISSE**

## Exposé

Le 15 novembre 2012, le Conseil Municipal approuvait le projet de convention à passer entre la Commune de DONGES et l'Office Public de l'Habitat SILENE pour la réalisation des espaces publics et de la voirie publique dans le cadre de l'opération de construction de logements locatifs sociaux "Le Hameau du Verger" ("Le Clos Fleuri").

Cette convention avait pour objet de fixer les modalités de transfert de la maîtrise d'ouvrage de la Ville de DONGES à SILENE pour la réalisation des espaces publics, voiries et réseaux divers, créés dans la continuité de la rue des Castors, nécessaires à l'opération de construction de 30 logements locatifs sociaux "Le Hameau du Verger" ("Le Clos Fleuri") pour un montant de prévisionnel estimé à 411 738 € TTC.

La somme engagée a d'une part permis de bénéficier d'une subvention du Conseil Départemental de Loire-Atlantique dans le cadre du contrat de territoire 2009-2012 et a d'autre part permis de réduire sensiblement la pénalité prévue à l'article 55 de la loi SRU applicable aux communes ne respectant pas un certain pourcentage de logements locatifs sociaux. Aujourd'hui, les travaux sont achevés pour un montant définitif de 413 079,28 € TTC, soit : 344 236,31 € HT.

## **Proposition**

Il est proposé aujourd'hui au Conseil Municipal de prendre acte de cette légère différence de coût entre prévisionnel et définitif et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant à la convention correspondante, étant rappelé ici que la délibération du 12 novembre 2012 évoquait déjà cette possibilité d'évolution faible de la participation communale.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à en délibérer.

## **Décision**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'**UNANIMITE** :

➔ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant à la convention énoncée ci-dessus.

\*\*\*\*\*

## **Délibération n° 7 : Plan Local d'Urbanisme : Ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser à vocation principale d'habitat de la Pommeraye**

\*\*\*\*\*

**RAPPORTEUR : Monsieur Louis OUISSE**

## **Exposé**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de DONGES a été approuvé le 8 février 2008 puis modifié depuis à 3 reprises les 25 mars 2010, 20 décembre 2012 et 9 juillet 2015.

Depuis cette approbation, la construction a été vigoureuse sur notre commune, notamment de 2009 à 2012 et la quasi-totalité des nouvelles zones urbaines ou à urbaniser créées à cette occasion l'ont été depuis ou sont en cours d'urbanisation.

Ainsi, dans l'agglomération, deux modes principaux de production de logements se sont conjugués ces dernières années : tout d'abord avec la ZAC des Ecottais dont la 2<sup>ème</sup> tranche est aujourd'hui en voie d'achèvement; ensuite par la réalisation de 123 logements locatifs sociaux en diffus par renouvellement urbain et densification. En revanche, certaines opérations n'ont pas pu jusqu'à présent voir le jour ainsi qu'espéré, comme sur le terrain de l'Espérance ou sur celui des Clos Mignons où la persistance

des périmètres de risques industriels n'a pas permis jusqu'à une date récente d'engager une réflexion sur l'avenir du site. La production de terrains en diffus par division de parcelles a été, quant à elle, peu importante, en raison de la nature même de l'histoire de l'urbanisation en zone agglomérée (succession de grands ensembles d'habitations ou de lotissements).

A contrario, en dehors de l'agglomération, de nombreux petits lotissements privés ont été réalisés, pour les plus importants à Revin, La Crépelais, Canzac, La Diguenaïs, Le Pré aux Loups, La Duchée, La Sencie, La Grée et La Roulais. La production de terrains à bâtir en diffus (1 ou 2 lots découpés par les propriétaires) a également été soutenue mais semble aujourd'hui s'essouffler en raison d'une moindre possibilité de diviser les terrains, ce modèle de production de logements rencontrant peu à peu ses limites.

A ce jour, le potentiel de terrains facilement et donc rapidement mobilisables, aussi bien dans l'agglomération qu'en dehors de l'agglomération, apparaît donc relativement modeste et en tout cas insuffisant à moyen terme pour répondre aux objectifs de production poursuivis par la Commune. Le document ci-joint recense les potentialités existantes et confirme par les chiffres cette impression de carence relative de l'offre foncière.

Il est à noter que si les potentialités théoriques recensées sont relativement nombreuses, l'observation du marché privé de terrains à bâtir sur les dernières années, montre que ce potentiel est bien souvent théorique.

En effet, d'une part, les terrains à bâtir produits par division de parcelles, sont presque toujours plus grands que ce qui pouvait être espéré pour atteindre une certaine densité, et d'autre part, le rythme de vente de ces terrains est beaucoup plus lent que ce qui pouvait être attendu, avant tout parce que ces ventes sont généralement liées à des problématiques familiales : succession suite à décès, séparation, souhait de conserver et transmettre le patrimoine.

Il existe toutefois au lieudit "La Pommeraye", village le mieux équipé de la commune avec une école maternelle et élémentaire, une salle polyvalente, un commerce de proximité et qui dispose de l'assainissement collectif, une zone à urbaniser d'environ 4,2 ha dont 1,4 ha est déjà maîtrisé par un aménageur privé, pouvant en conséquence être rapidement urbanisé et pour lequel des ébauches d'aménagement sont en cours.

Afin de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat de la CARENE 2015-2021 qui prévoit un objectif de 50 logements produits par an et dans l'attente de la réalisation des Clos Mignons, ce secteur comporte les atouts nécessaires à une production maîtrisée, relativement modeste (60 à 80 logements à terme) dans lequel peut s'inscrire une véritable qualité environnementale et paysagère et qui peut fort utilement supplanter, au moins en partie, la production en diffus qui apparaît difficile à maîtriser et dont la qualité ne s'avère pas toujours satisfaisante.

Il est aussi à noter qu'une procédure visant à approuver une quatrième modification du Plan Local d'Urbanisme est actuellement en cours et que celle-ci comportera l'instauration d'une orientation d'aménagement pour ce secteur afin d'y favoriser qualité de l'aménagement et mixité sociale.

En application de l'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction issue de la loi ALUR du 24 mars 2014, il convient de démontrer que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU (cf. plan de situation ci-joint) est justifiée au regard des faibles capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet à cet endroit.

## **Proposition**

Considérant l'exposé ci-dessus, la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone apparaît donc acquise et son ouverture à l'urbanisation justifiée pour répondre, dans de bonnes conditions, aux objectifs de production de logements assignés à la Commune, compte tenu de la pénurie de foncier observée par ailleurs.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à en délibérer.

### **Monsieur le Maire**

Cette délibération s'inscrit dans le cadre d'une nouvelle formalité requise par la loi ALUR qui a notamment, comme de nombreuses fois depuis quelques années, pour objet de lutter comme on dit contre « l'étalement urbain » et donc de favoriser la densité, ce qui n'est pas forcément souhaité d'ailleurs par les accédants à la propriété, qui veulent au contraire un peu d'espace et « mettre la ville à la campagne ».

La loi ALUR nous oblige à délibérer spécialement, ce que nous faisons ce soir, pour motiver les raisons qui justifient que nous ouvrons à l'urbanisation une zone à urbaniser et qui justifie que nous le faisons par rapport à des difficultés que nous aurions si nous ne créions pas cette zone d'urbanisation par rapport à des besoins et par rapport à de trop faibles capacités par ailleurs.

C'est une formalité supplémentaire que rajoute la loi ALUR. Nous la respectons afin de permettre ultérieurement la modification du PLU qui entérinera la mise à l'urbanisation de ce secteur, comme il est indiqué avec des orientations d'aménagement. Cela restera maîtrisé, dans le nombre des logements, dans les diverses catégories de logements, il ne s'agit pas non plus de créer un secteur très dense dans ce quartier de DONGES qui, a certes un potentiel, mais qui doit être traité comme une zone en dehors de l'agglomération, comme un village, et non pas comme un centre ville.

C'est une urbanisation maîtrisée, compatible avec le caractère du secteur, avec les aménagements déjà existants, mais c'est une capacité que nous avons sur ce secteur qui n'existera pas dans d'autres secteurs en dehors du centre-bourg. C'est un des derniers secteurs où il est possible d'envisager un projet et je le dis ou je le redis, où il faudra ensuite penser au dimensionnement des services publics à proximité. Et je pense, et je l'ai déjà dit, à l'école de la Pommeraye.

### **Monsieur Mikaël DELALANDE**

Je souhaiterais faire quelques réflexions. Il y a beaucoup de choses intéressantes dans la délibération. Nous prenons acte du faible potentiel de développement sur la commune pour répondre aux objectifs du programme de l'habitat de la CARENE : 50 logements par an, vous l'avez dit, et des orientations données pour l'implantation d'habitat dans un cadre environnemental et paysager de qualité.

Lors de la dernière commission, il faut souligner le consensus des élus à reconnaître que la densité des dernières opérations était trop importante et que nous devons être exigeants sur ce sujet.

Concernant les opérations à venir au centre-ville : Les Clos Mignons de taille plus modeste certes, mais qui va répondre à une demande que nous avons aussi identifiée pour les seniors. Cette opération se fait attendre mais nous comprenons les contraintes liées au PPRT.

Concernant le projet de l'Espérance, celui-ci devient important pour le développement. En effet, nous concevons que le développement plutôt en centre ville, au plus près des services, limitant le déplacement au plus près des objectifs du Grenelle, gardant un caractère rural pour nos villages. Un PLU, c'est une vision à

long terme, non pas sur un mandat. Nous sommes prêts à contribuer pour identifier les prochains secteurs de développement. Pour nous, c'est principalement en zone urbaine, vous l'avez compris, afin de pouvoir proposer des opérations de qualité.

J'adresse cette demande à l'adjoint à l'urbanisme pour qu'en commission, nous puissions faire de la prospective pour les nouveaux projets à venir.

### **Monsieur Louis OUISSE**

Les nouveaux projets ont été expliqués : ce sont les Clos Mignons. Comme il n'y a pas de temps à perdre si on veut faire nos 50 logements, il faut absolument travailler là, parce que ce terrain était prêt fin 2008 quand le PLU a été terminé.

De plus, à l'intérieur de ce périmètre d'1 ha 4, il est prévu également des logements sociaux. Des discussions ont eu lieu avec SILENE et la faisabilité d'un certain nombre de logements sociaux non définis encore, mais la possibilité de le faire est quasiment actée avec SILENE. On se retrouvera avec des logements classiques et des logements sociaux avec une mixité sociale convenable.

Je pense que ce terrain est obligatoire pour tenir les délais. C'est quasiment prêt. Un plan a été préparé mais qui n'est pas finalisé ; il reste encore quelques modifications pour être cohérent avec la loi.

### **Monsieur le Maire**

Il faudrait corriger un peu ce qu'a dit Mikaël DELALANDE. Les logements pour les seniors ne sont pas aux Clos Mignons mais sur le site de l'ancienne école St Louis qui est plus proche de notre centre-bourg, qui nous paraît idéalement situé par rapport aux divers services et commerces. Et c'est un site qui appartient déjà à un bailleur social, qui nous a fait visiter, je l'ai dit en commission, des logements qu'il a réalisés pour les seniors dans la métropole de RENNES, à GEVEZE, petite ville de 5 000 habitants, et sur lequel nous avons pu voir quel était le projet de lieu de vie qui était envisagé. Mais ce ne sont pas uniquement des logements, ce sont des logements avec des services (comme nous l'avons exposé en commission), non pas des services d'aide à la personne (parce que chacun pourra garder les services de l'ADMR ou autres prestataires), mais des services communs, avec des espaces communs.

C'est un vrai travail, un vrai projet qui pourra se monter sur le site de l'école St Louis. Tout cela fait également partie de l'étude liée aux Clos Mignons parce que nous sommes à proximité. C'est un site un peu distinct où nous espérons que maintenant que le PLU a été modifié, rendant les terrains à nouveau constructibles, nous espérons avancer le plus vite possible sur la création d'un comité de pilotage et le travail de réflexion avec les seniors, avec le conseil des Sages pour définir le projet, le programme qui sera ensuite mis en œuvre sur ce site, qui est une friche en plein bourg, ce qui est dommage. Nous espérons enfin en sortir avec une réhabilitation de ce quartier qui est un point important pour l'avenir de DONGES.

### **Monsieur Alain CHAZAL**

Je voudrais revenir sur l'objet de la délibération, au sujet du quartier de la Pommeraye.



Effectivement, comme vous, Monsieur CHENEAU, je pense qu'on va avoir besoin d'être très attentifs à l'évolution de ce quartier, notamment comme vous l'avez souligné, au niveau des services publics et de l'école bien entendu.

On sait que dans ce type de réalisation, ce sont souvent des jeunes couples qui viennent avec des enfants en bas âge et qui seraient amenés à fréquenter l'école de la Pommeraye. Je voudrais savoir si vous avez pensé à 2 choses : à une prospective en termes d'effectifs à l'école de la Pommeraye pour les années qui viennent. Je sais que cela peut être fait en regardant les registres de naissance tout simplement et également en termes d'un éventuel agrandissement de l'école. Quels sont les impacts fonciers ou autres et la faisabilité ? Parce que nous sommes dans des zones un peu sensibles.

### **Monsieur le Maire**

Concernant l'école de la Pommeraye, il faut effectivement étudier les capacités d'agrandissement mais il faut aussi penser à l'entretien, parce qu'elle était passée après les autres écoles du centre-bourg. Il faut penser globalement par rapport à cette école pour la faire évoluer, non seulement pour les futurs arrivants mais aussi pour ceux qui sont déjà présents par rapport à une réhabilitation globale.

Vous savez que les capacités d'extension sont relativement limitées sur le foncier. Nous sommes contraints, nous n'avons pas d'arrière-cour disponible facilement. Je partage votre sentiment ; il faut se lancer tout de suite dans les études des futures capacités de réhabilitation de cet ensemble scolaire, parce qu'il va forcément être impacté par les nouveaux logements qui seront réalisés à proximité et si nous ouvrons l'urbanisation de ce quartier de la Pommeraye, c'est justement qu'il y a des services publics qui le justifient.

Les deux se soutiennent : la présence de l'école justifie l'ouverture à l'urbanisation mais l'ouverture à l'urbanisation va nous imposer de dimensionner et de planifier sur le court terme et le moyen terme l'ouverture de nouvelles classes, aussi bien en maternelle qu'en élémentaire c'est évident.

Je pense qu'il en sera question dans la commission scolaire et la commission urbanisme-travaux.

### **Monsieur Louis OUISSE**

Je voulais préciser qu'avec les services techniques, nous allons nous pencher sur les terrains, les surfaces restantes de façon à ne pas être pris de court.

Effectivement, il n'est pas question d'amener du monde sans que les écoles soient agrandies. Avant la fin de l'année, on aura déjà fait un premier tour auprès de l'école de la Pommeraye pour voir tous les terrains et toutes les zones qui pourraient accepter des constructions.

### **Monsieur Alain CHAZAL**

Si mes souvenirs sont bons Monsieur OUISSE, il doit y avoir quelques études qui ont été faites à ce sujet. Ce n'est à la peine de recommencer à zéro.

### **Monsieur Jean-Marc NICOLLET**

Ma question a été piquée par mon camarade CHAZAL. Un peu d'humour pour détendre la situation.

Ce que je voudrais faire remarquer, c'est qu'il ne faudrait pas, je ne pense pas que les élus le fassent ou alors je me trompe, opposer le centre-bourg, les villages et les quartiers.

La Pommeraye, lors du débat sur le PLH, j'avais fait une remarque à ce sujet en disant que c'était quelque chose de bien, de complémentaire avec ce qu'on peut faire

dans le bourg. Lorsque l'on en discute, aussi bien à la commission municipale qu'à la CARENE, c'est bien cela que l'on souhaite, c'est-à-dire ne pas privilégier par exemple une situation par rapport à une autre et surtout bien adapté. Et c'est ce que François vient de préciser, Louis également, que les services publics soient adaptés d'une manière réaliste à ce qu'il peut arriver comme population.

Il est vrai que la loi ALUR nous oblige à argumenter et je trouve que c'est très bien finalement, parce que cela permet de bien expliquer et peut être de mieux expliquer notamment aux habitants pourquoi on fait cette extension.

Louis a répété tout à l'heure que c'était un projet qui datait de 2008, c'est vrai que c'est quelque chose qu'on attend beaucoup dans le quartier. Je pense qu'au niveau station d'épuration, tout a été fait en sorte que ce soit conforme à ce qui va être mis en place. Concernant l'école il y a une réflexion ; je sais qu'il y a des terrains qui sont potentiellement constructibles pour des classes.

Nous, on ne peut que se réjouir que ce projet sorte de terre et surtout je tiens à répéter que ce ne soit pas un projet qui puisse être contre un autre qui se fasse dans l'agglomération. Et ce n'est pas du tout, je pense, le cas, puisque on en discute souvent. Il faut bien le préciser.

### **Monsieur le Maire**

Je confirme que nous ne souhaitons pas, au sein de ce Conseil Municipal, opposer le centre-bourg aux villages.

Nous sommes une Commune qui dispose de villages importants, assez éloignés du centre-bourg, c'est une de nos caractéristiques, puisque nous avons des villages importants qui sont à plus de 8 kilomètres du centre bourg, surtout au Nord de la commune.

Il est essentiel que nous assurions le plus possible le développement de ces villages et que nous ne nous focalisons pas sur le centre-bourg urbanisé.

Ce que je regrette un peu, c'est que les législateurs successifs, la tendance générale, c'est de dire qu'on a des positions un peu arc-boutées et un peu extrêmes sur l'évolution de l'urbanisme en disant « pour des raisons de lutte contre l'étalement urbain, il faut que la population accepte de vivre dans un habitat densifié ». Cela veut dire qu'on prend des tas de mesures pour favoriser la construction de maisons sur des parcelles de plus en plus petites, et cela finit par poser des problèmes. Quelquefois, quand on n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif, il faut quand même au minimum sur la parcelle de quoi réaliser l'assainissement non collectif et parfois il y a des parcelles qui ressemblent de plus en plus à des « timbres-poste ». Cela pose également des problèmes de cohabitation entre les habitants ; ce n'est pas simple de vivre comme cela.

Il y a une pression assez forte pour dire qu'il faut que les habitants reviennent vivre dans les centres villes, mais les jeunes couples avec enfants préfèrent généralement vivre en maison individuelle, avec un peu de jardin pour les enfants, plutôt que de vivre dans un appartement au 4<sup>ème</sup> – 5<sup>ème</sup> – 8<sup>ème</sup> étage. Ce n'est pas le même projet.

On voudrait faire en sorte que les familles restent habiter dans de l'habitat vertical alors qu'elles ont envie d'habitat horizontal et qu'elles ont envie d'habitat relativement peu dense. La volonté du législateur va à l'encontre des souhaits individuels. On essaie de dire que « c'est bien la densité, qu'il faut l'accepter, que c'est l'avenir », mais en attendant, ce n'est pas une réponse à la volonté des primo-accédants. Et il nous faut donc accepter de laisser développer certains de nos villages, de façon maîtrisée. Je redis bien que le développement de la Pommeraye doit être maîtrisé, justement pour éviter cette surdensification, mais il faut accepter aussi de laisser un quartier qui a du potentiel, parce qu'il a un service public à proximité, évoluer positivement, de façon maîtrisée, mais positivement, et ne pas nous concentrer uniquement sur les capacités

d'extension du centre-bourg, capacités, comme vous le savez, limitées par les contraintes industrielles et j'ajouterai maintenant industrielles et ferroviaires.

Le développement de DONGES ne pourra se faire que dans le secteur des Ecottais. Au-delà des Ecottais, on ne pourra même pas faire une jonction un jour avec la Sencie, puisqu'il y a les fameux oléoducs qui génèrent des servitudes d'inconstructibilité extrêmement fortes sur une large bande de territoire.

Le développement de DONGES sera cantonné aux zones « les Clos Mignon » et autres, et ensuite au secteur des Ecottais. Et lorsque nous aurons terminé d'urbaniser le secteur des Ecottais, (heureusement il y a encore de la marge), le développement de DONGES ne pourra pas se faire de façon horizontale, cela ne pourrait être que de façon verticale. Nous n'en sommes pas là, mais notre capacité de développement n'est pas si large que cela et ce que ne nous allons valider ce soir, c'est que justement, il est important pour respecter nos objectifs de création de logements tels que prévus dans le PLH, que nous ouvrons à l'urbanisation ce secteur de la Pommeraye, qui est un quartier important qui est appelé à être un complément et non pas une opposition au centre bourg, comme l'a dit Jean-Marc.

### **Monsieur Mikael DELALANDE**

Un autre point de vigilance concernant le plan de circulation. Je pense qu'un apport important de population va changer complètement la donne sur le secteur et notamment sur les accès à la route départementale. Est-ce qu'une réflexion est en cours ?

### **Monsieur Louis OUISSE**

Avant décembre, nous essaierons de faire un projet de base qui pourra servir à discussion. Lors des prochaines commissions d'urbanisme, nous disposerons d'éléments supplémentaires.

### **Monsieur le Maire**

Je voudrais ajouter, bien que les poids-lourds en transit ne traversent plus la 773 en direction de PONT-CHATEAU, le trafic est quand même extrêmement dense sur la départementale et je remarque pour revenir à la Pommeraye, que les limitations de vitesse ne sont pas respectées et quand on les respecte, ce qui est mon cas, j'ai des appels de phare parce que je ne roule pas assez vite sur cette portion de voie. Cela pose quand même un problème...

## **Décision**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'**UNANIMITE** :

- ➔ **DECLARE** que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Pommeraye est justifiée conformément aux dispositions de l'article L 123-13-1 du Code de l'Urbanisme au regard des faibles capacités d'urbanisation encore inexploitées en zone urbanisée du Plan Local d'Urbanisme et du caractère facilement mobilisable de ce foncier.

\*\*\*\*\*

## **Délibération n° 8 :**

**Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale : transfert de la compétence à la CARENE**

\*\*\*\*\*

## **Exposé**

Lors de sa réunion du 29 septembre 2015, la CARENE s'est prononcée favorablement au transfert de la compétence "Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale".

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II, a introduit une importante évolution en instituant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) comme la règle, le PLU communal devenant l'exception.

La loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (dite loi ALUR) du 24 mars 2014 prévoit un transfert automatique de la compétence "Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale" aux communautés de communes et d'agglomérations dans un délai de trois ans après la publication de la loi, soit le 27 mars 2017.

Le transfert de la compétence PLU par la loi ALUR intervient afin d'assurer une meilleure cohérence des problématiques d'urbanisme, d'habitat, de déplacement et d'environnement. La finalité de ce transfert réside également dans une gestion plus économe de l'espace et la mise en œuvre d'une réflexion commune sur la distribution des équipements, des services et sur les équilibres territoriaux entre les espaces denses de développement et les espaces non urbanisés.

Par ailleurs, l'intercommunalité, par la mutualisation des moyens et des compétences qu'elle permet, exprime et incarne la solidarité des territoires. C'est dans cet esprit qu'a été créé un service commun pour l'instruction des demandes des autorisations des droits des sols par délibération du conseil communautaire en date du 30 juin 2015.

La loi ALUR dispose également que les Plans d'Occupation des Sols (POS) qui n'ont pas été mis en forme de PLU au plus tard le 31 décembre 2015 sont caducs à compter de cette date. Elle prévoit enfin que les PLU approuvés avant le 13 janvier 2011 doivent intégrer les dispositions de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

La loi ALUR dans son article 129 III procède enfin à la suppression des schémas de secteurs déclinant les orientations d'un SCoT à l'échelle d'un EPCI à compter de l'approbation dudit SCoT en révision ou jusqu'à l'élaboration d'un PLUi.

Aussi, sur le territoire de la CARENE :

- le Schéma de secteur de la CARENE approuvé le 19 février 2008 a vocation à disparaître à compter de l'approbation du SCoT2 en cours de révision, soit à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017
- une commune est en cours de révision pour transformer son POS en PLU
- deux communes ont engagé la révision de leur PLU en vue de leur grenellisation
- sept communes ont des PLU approuvés avant ou après le 13 Janvier 2011.

C'est pourquoi, compte tenu de cet état des documents d'urbanisme sur le territoire au regard des dispositions de la loi Grenelle II et afin de poursuivre une dynamique intercommunale en matière d'aménagement de l'espace initiée sur le territoire de l'agglomération depuis une dizaine d'années, le Conseil Communautaire de la

CARENE a proposé, par délibération du 29 septembre 2015, de ne pas attendre le transfert automatique prévu par la loi ALUR à l'échéance du 27 mars 2017 et de transférer dès à présent à la CARENE la compétence "Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale".

La loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises encourage ce transfert volontaire (article 13) avant le 31 décembre 2015, ce qui offre aux communes un double avantage :

- en prorogeant les PLU approuvés antérieurement au Grenelle de l'environnement et dont les communes n'auraient pas d'ores et déjà engagé la révision en vue de la grenellisation de leur document au 1er janvier 2017,
- en donnant davantage de délais pour mettre en compatibilité les PLU avec le SCoT métropolitain dont la révision s'achèvera au 1er janvier 2017.

Toutefois, cette dérogation, qui ne s'applique qu'aux communautés d'agglomération compétentes en matière de PLU, est conditionnée par la prescription de l'élaboration du PLUi avant le 31 décembre 2015 afin d'obtenir une approbation au plus tard au 31 décembre 2019 et par la tenue d'un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) avant le 27 mars 2017.

Une fois compétente en matière de PLU, la communauté d'agglomération prescrit une procédure d'élaboration d'un PLUi couvrant son territoire.

Une collaboration étroite entre la CARENE et ses communes membres tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi est prévue par le législateur et confère à chaque commune un rôle significatif. A l'initiative du Président, une conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des maires sera organisée dès le début de la procédure, afin de définir les modalités de cette collaboration et se tiendra de nouveau avant l'approbation du PLUi.

Ce transfert de compétence s'effectue selon les modalités prévues à l'article L. 5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales (conditions de droit commun pour une modification statutaire d'une communauté d'agglomération majorité qualifiée des 2/3 – 1/2).

Après notification de la délibération du Conseil Communautaire, le Conseil Municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois pour se prononcer sur le transfert proposé. A défaut de délibération dans ce délai, la décision est réputée favorable.

Le transfert de compétence est ensuite prononcé par arrêté préfectoral.

A la suite du transfert de compétence, le Conseil Communautaire pourra décider d'établir un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire de la CARENE, par une délibération prescrivant l'élaboration de ce document d'urbanisme.

En vertu de l'article L. 211-2 du Code de l'Urbanisme, la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme emporte la compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain. Le titulaire du droit de préemption peut ensuite décider de déléguer son droit conformément à l'article L.213-3 du code de l'urbanisme.

Il est enfin précisé que la prise de compétence emporte la prise en charge par la CARENE de tous les coûts liés à l'élaboration d'un PLU intercommunal. et qu'en vertu des articles L123-1 du Code de l'Urbanisme et L5211-17 du CGCT, l'EPCI se substitue de plein droit aux communes dans tous les actes et délibérations afférents aux procédures engagées et dans tous les contrats afférents à la compétence transférée.

## **Proposition**

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle II ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, notamment son article 36 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1425-1 et L. 5211-17 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la CARENE du 29 septembre 2015 relative au transfert de la compétence "Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale" ;

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à en délibérer.

### **Monsieur le Maire**

Je suis désolé pour le caractère un peu complexe de la lecture de ce rapport, puisqu'il y a beaucoup d'acronymes. On parle de SCOT, de schéma de secteur, de PLUi, de CGCT, de POS, de PADD. C'est vrai que c'est une matière extrêmement technique où il est bien difficile pour les techniciens et encore plus pour l'élu de s'y retrouver.

Ce que je regrette avec toutes ces lois qui s'empilent, c'est qu'à chaque fois qu'une loi est faite pour simplifier, c'est encore plus compliqué de s'y retrouver. Cela pose quand même question.

Je ne vois pas très bien ce que vient faire la loi relative à la simplification de la vie des entreprises qu'on appelle la loi « MACRON » dans la modification des PLU intercommunaux. Je ne vois vraiment pas le rapport et pourtant il y a un article qui a prévu des dérogations pour les PLU des collectivités qui prendraient la compétence PLUi, cela n'a aucun sens ; c'est très compliqué de s'y retrouver.

Néanmoins, je pense qu'il faut revenir à des fondamentaux, comme on dit, pour être le plus clair possible, le plus synthétique possible. Depuis 2010, le législateur pousse les PLU vers les intercommunalités avec des tas d'arguments qui sont qu'au niveau communal c'est trop petit pour intégrer les nouvelles politiques d'environnement dans nos documents, c'est-à-dire la politique des déplacements, des mobilités urbaines, les transports, les politiques du logement, les politiques des économies d'énergie, les politiques de l'environnement au sens large. Et on nous dit donc « au niveau communal, vous n'est pas à l'échelon pertinent, puisque le PLU d'aujourd'hui « grenellisé » intégrera beaucoup plus de problématiques que l'ancien POS ou que le PLU d'avant la loi de 2010 ».

On nous dit : « vous n'êtes plus l'échelon le plus efficace ». On nous dit aussi que finalement, les problèmes doivent se régler d'une façon globale, en prenant en compte de grands territoires puisque les gens sont de plus en plus mobiles, puisqu'on utilise les transports de façon de plus en plus prégnante, et que finalement, la Commune, cela ne veut pas forcément dire grand-chose quand on parle d'aménagement, de prospective. On nous dit aussi qu'en faisant un PLU intercommunal, cela nous permettrait de bénéficier de moyens, d'un appui technique des services de l'intercommunalité et qu'on nous donnerait des facilités pour travailler sur ces PLU. Tout ceci, c'est très bien, c'est une tendance qui n'est pas une volonté, ni de la CARENE, ni de la Commune, ni de personne, c'est une volonté du législateur.

Simplement, je vais redire ce que j'ai dit au Conseil Communautaire de la CARENE : cela pose quand même un certain nombre de questions et on ne peut pas ne pas les évoquer au moment de nous exprimer sur ce transfert de compétences. Il n'y a pas une politique d'aménagement et d'urbanisme communautaire qui a été approuvée aux

élections municipales de 2014 par les habitants de la CARENE. Il y en a eu 10 parce qu'il y a 10 communes et que sur chacune de ces 10 communes, il y a des équipes qui se sont présentées avec des programmes, avec des projets, des orientations, des souhaits, et c'est à partir de cela que ces équipes ont été élues et ont engagé la mise en œuvre de leurs projets.

Les élus de DONGES que nous sommes, ne connaissons pas les problématiques de la Côte d'Amour et notamment de PORNICHET, ni celles de la CHAPELLE DES MARAIS, ou de ST JOACHIM qui sont Briéronnes, pas plus que celles de la Ville centre ST NAZAIRE qui a une taille sans commune mesure avec la nôtre, avec des problématiques qui sont différentes et inversement. Les élus de ces autres communes ne connaissent pas nos problèmes à nous qui ne sont quand même pas forcément simples à expliquer à l'extérieur, quand on voit nos contraintes qui concernent le PPRT, les zones SEVESO, le fameux contournement ferroviaire, notre arrêté de Biotope à Liberge pour la protection des oiseaux, les ZNIEFF, les zones de protection spéciale, les ZICO, tout ce qui concerne la protection de la faune, la flore. Tout cela n'est pas simple à partager et nous ne sommes pas bien placés pour nous positionner sur ce qui se passe chez les autres.

Il n'y a pas un projet intercommunal qui a été validé en matière d'urbanisme ; il y a 10 projets qu'il faut mettre en cohérence. Parler de PLU intercommunal, cela ne pourra pas être autre chose que la mise en cohérence de nos 10 projets communaux et cela supposera que nous soyons présents (commission d'urbanisme et élus en général) pour veiller au respect de nos souhaits dans le PLU intercommunal et c'est valable pour les élus des 10 communes.

Le risque, je l'ai dit très clairement à la CARENE, que je ne mettais absolument pas en cause les services de la CARENE, ni leurs compétences, ni leur disponibilité, ni leur volonté de travailler avec les élus, ce sont des services qui sont tout à fait remarquables dans leur approche. Néanmoins, la volonté du législateur encore une fois, c'est de donner le pouvoir à des experts au détriment des élus.

Ce n'est pas faire un procès d'intention à quiconque, c'est dire : la volonté du législateur, c'est que les décisions sont prises de plus en plus par des réunions complexes de comité de pilotage, où on intègre des schémas, des projets, des programmes, des plans et on en empile depuis le Grenelle de l'Environnement de 2010. Cela devient totalement illisible et on finit par se rendre compte que les élus sont là en tant que spectateurs à des décisions qui résultent de décisions prises en amont, prises plus haut, par des lois, par des décrets, par des arrêtés, par des orientations, par des schémas, par des plans. Finalement, si nous ne sommes pas là de temps en temps pour taper du poing sur la table, on nous dit quelles sont les décisions qui sont prises de façon presque automatique, comme si c'étaient des ordinateurs qui les prenaient à notre place...

Je pense que ce n'est faire injure à personne que de dire cela. Encore une fois, ce n'est pas la faute de la CARENE, ni de ses services qui sont tout à fait conscients de la nécessité et de l'intérêt qu'ils ont à travailler avec nous.

Je dis que simplement, ce PLU que nous n'avons pas souhaité mais qui résulte de cette tendance générale, va nous imposer, à nous élus, d'être encore plus présents pour assurer le respect des choix que nous faisons pour notre commune, pour reporter au niveau décisionnel, les souhaits de notre population, des demandes de notre population, et nos souhaits à nous, pour éviter de nous faire imposer des décisions que nous n'aurions pas validées entre nous ou que notre population n'aurait pas souhaitées. Cela nous imposera d'être encore plus présents et d'assurer encore plus de réunions car j'ai bien entendu le message qui nous disait qu'au sein de la CARENE, c'est un maire d'une petite commune, Alain MICHELOT, maire de ST MALO DE GUERSAC, qui sera chargé du suivi de cette nouvelle compétence PLU intercommunal.

Je me réjouis de ce choix parce qu'Alain MICHELOT est Maire d'une commune relativement modeste de la CARENE de par sa taille, qui est tout à fait conscient de nos problématiques et qui sera très à l'écoute des demandes de ses collègues maires.

Cela nous imposera, à nous, de travailler avec les élus de la CARENE en charge de ce dossier et d'assurer la communication des informations dans les deux sens avec notre commission d'urbanisme et notre conseil municipal. Cela supposera que nous fassions plus de travail pour un résultat identique.

C'est un petit peu dommage de devoir le faire, mais nous aurons le devoir collectif d'assurer cette présence pour représenter les intérêts de DONGES et des Dongeois à tous les niveaux d'instances préparatoires au décisionnel, car sans cela, le risque du système du PLU intercommunal serait que les décisions nous échappent et que nous subissions des choix qui ne sont pas ceux de notre population.

Or, ce ne sont pas d'autres que les Dongeois qui sont à notre sens légitimes pour décider des orientations d'urbanisme sur le territoire de la Commune, de même que nous ne sommes pas spontanément habilités, ni légitimes, pour nous prononcer sur les orientations d'urbanisme des autres communes que nous ne connaissons pas. Et nous devons faire confiance aux élus qui sont en charge de leur commune pour que leurs choix soient respectés ainsi que les nôtres sur notre territoire.

Cela veut dire beaucoup de choses pour arriver à un résultat qui, nous l'espérons, sera celui que nous aurons décidé en conseil municipal. Plus de réunions, plus de présence, pour que dans notre esprit ça ne change pas, que nous gardions le plus de maîtrise possible, évidemment en travaillant avec les autres, de notre futur au niveau urbanisme.

### **Monsieur Mikaël DELALANDE**

La délibération de ce soir, vous l'avez tous compris, est importante puisqu'elle traite du Plan Local d'Urbanisme. Un sujet central dans la gestion d'une commune, avec la maîtrise de son sol, la maîtrise de son développement, la maîtrise de ses projets.

La question du transfert de cette compétence à la CARENE s'inscrit dans un contexte d'une évolution de la législation pour la gestion des sols qui est de plus en plus complexe, de plus en plus contraignante.

DONGES cumule beaucoup de ces contraintes. Vous avez parlé du SCOT, la grenellisation, la loi « littoral », les zones humides, le plan de prévention technologique, la charte du parc de Brière, loi SRU.

L'abandon de la compétence du PLU est presque entériné. Le Conseil Communautaire s'est déjà prononcé avec l'ensemble de ses maires, les majorités suivront, comme déjà à ST MALO DE GUERSAC, ST NAZAIRE, MONTAIGNE, et la CHAPELLE DES MARAIS. Nous en prenons acte. C'est un avis mitigé que nous avons ce soir, c'est encore une compétence communale importante qui est retirée. Nous avons parfaitement intégré que la Ville pourra difficilement respecter la grenellisation de son PLU avant le délai prescrit, faute d'anticipation, et que de proposer un PLU intercommunal donne la facilité d'obtenir des délais.

Nous avons compris qu'un service intercommunal disposerait de plus de moyens pour élaborer une politique de l'urbanisme, pour faire face à des enjeux qui dépassent nos frontières communales, dans l'esprit de sa charte fondatrice qui est basée sur la solidarité.

Cependant, notre avis est assorti d'exigences.



\* D'exigence pour le respect de l'engagement pris récemment d'accepter, vous l'avez dit sans réserve, les révisions des PLU dans le cadre des orientations des conseils municipaux jusqu'à la fin du mandat,

\* D'exigence aussi pour la concertation avec les élus municipaux dans l'élaboration des règlements PLU intercommunaux,

\* D'exigence pour que la proximité avec les citoyens soit assurée dans la commune et non centralisée sur ST NAZAIRE, qu'un véritable service soit apporté,

\* D'exigence aussi pour que la charte de gouvernance promise puisse être élaborée en concertation et approuvée par les conseils municipaux. Il aurait été préférable de l'établir avant le transfert,

\* D'exigence pour que les politiques menées à la CARENE en matière d'urbanisme puissent être évaluées et restituées au sein des conseils municipaux,

\* D'exigence pour que le futur PLU intercommunal puisse garantir le respect de l'identité dongeoise, que les futurs règlements d'urbanisme soient partagés entre élus et non subis.

Nous demandons la création d'un schéma de secteur comme précisé à la réunion du mois de juillet, qui pourrait englober DONGES, MONTOIR DE BRETAGNE et BESNE, permettant ainsi de respecter l'identité de notre territoire avec son caractère urbain, son caractère rural, et non exclusivement sur l'industrie.

Un règlement doit être différent entre PORNICHET, ST NAZAIRE et j'en passe, et DONGES.

Les prochains élus de DONGES à la CARENE qui ne sont que 5, auront de grandes responsabilités avec des compétences multiples. Ils devront savoir défendre le point de vue de DONGES, être présents mais nous craignons que malgré les bonnes intentions, que leur tâche sera quand même difficile.

### **Madame Viviane ALBERT**

C'est vrai que c'est un dossier important pour la ville de DONGES. C'est le 2ème dossier important que nous devons approuver ce soir. Il y aura également le dossier sur la voie ferrée.

On nous demande d'approuver des choses dans des temps impartis, un peu juste. On a eu connaissance lors de la dernière commission urbanisme du mois d'août de ce transfert de compétence à la CARENE de notre PLU. Lors de cette commission, des questions avaient surgi sur lesquelles on s'était tous mis d'accord, c'est-à-dire l'absence de proximité ; que deviendra le service urbanisme à la mairie de DONGES ? Quelle représentativité aurons-nous, mêmes nous qui ne sommes pas à la CARENE ? Quelles garanties aura la commune par rapport à ce PLUi ? Quelles seront les prérogatives du maire ?

Suite à toutes ces questions, on a appris lors de la commission urbanisme suivante, que les 10 maires de la commune de la CARENE avait adopté une charte de gouvernance, qui établit les conditions d'application de ce PLUi et qui répond, en grande partie je dirais, aux questions que je viens d'évoquer ci-dessus.

Pour nous, le PLUi, je pense, permet de renforcer, de mettre une cohérence entre tous les autres schémas, par exemple avec les schémas européens comme Natura 2000, avec le SCOT, le PLH et le PDU entre les communes.

Pour nous aussi, le PLUi sera une mutualisation de moyens et surtout permettre aux petites communes, comme BESNE, PRINQUIAU, qui n'ont pas de service urbanisme, d'avoir un appui plus important des services techniques. De permettre aussi, peut être, d'avoir tous ensemble, vous les 10 maires de la CARENE, une vision un peu plus globale et une vision prospective plus globale de notre territoire. Peut être l'occasion aussi pour chaque commune de valoriser ses atouts au niveau patrimoine, de faire connaître aux autres communes notre patrimoine, parce que je pense que chaque commune est un petit peu avec ses problématiques urbanistiques et ne connaît pas forcément celles d'à côté.

Dans l'aménagement du territoire et du logement, on pense que l'équilibre sera peut-être plus garanti, d'équilibrer le nombre de logements de bâtis, le nombre de zones agricoles, le nombre de zones naturelles. Permettre une meilleure cohérence entre toutes les problématiques d'aménagement du territoire. Permettre aussi dans ce problème de logement, de mettre au niveau de la CARENE et de ce PLUi, l'intégration de toutes les populations, que ce soit les populations en déplacement, que ce soit les populations qui ont des déplacements urbains ou intercommunaux à faire.

Ce rapport avec le PLH et le PLUi nous semble important à faire remarquer.

Ce PLUi permettra sans doute une meilleure connaissance des autres communes. Il faudra certainement avoir un peu plus peut être «de démocratie » dans la proposition de la charte de gouvernance. On nous parle de comité de secteur. Quels sont ces secteurs ? Ce sont des questions que nous nous posons. Comment vont être définis ces secteurs d'affluence ?

Nous allons voter ce PLUi mais pour nous, la priorité reste quand même le maintien de cette proximité avec les Dongeois, et je pense que la représentativité qu'il y aura au niveau de cette instance du PLUi devra être importante pour maintenir cette proximité.

### **Monsieur le Maire**

Madame ALBERT, suite à mon intervention au Conseil Communautaire, Alain MICHELOT avait bien entendu le message qui portait en 2 mots : c'était : IDENTITE et PROXIMITE. Respect de l'identité des communes et garantie de la proximité avec des décisions par rapport aux habitants, que nous restions au niveau le plus proche possible des habitants.

Encore une fois, je trouve difficilement acceptable que les décisions soient prises dans des instances « opaques » où les élus ne donnent pas l'impression de siéger, où ils entérinent des choix qui sont déjà décidés et ensuite les élus se trouvent en première ligne, face à la population mécontente en disant « c'est vous qui êtes responsables », il faut que le responsable soit celui qui soit en état de décider.

Or, avec cette évolution législative, (je ne parle pas de la CARENE évidemment), on met les élus « en porte à faux » puisque de plus en plus les documents deviennent techniques, il y a plein de sigles et d'acronymes, on n'y comprend rien, alors qu'on pourrait mettre les concepts dans des termes de langage courant et accessibles à tous. La tendance des techniciens, c'est de parler de plus en plus un jargon. C'est valable aussi pour les juristes, je vous rassure... Il faut rester dans des termes de langage qui soient accessibles au grand public, à celui qui n'est pas un spécialiste de l'urbanisme, qui n'est pas un spécialiste de l'aménagement, et qui a envie de savoir quels sont les choix que l'on veut faire ou quelles sont les contraintes que l'on veut imposer sur le territoire tout simplement. Il s'interroge à son village, à sa rue, à sa ville. Il veut savoir pourquoi on veut faire ça où pourquoi on veut l'empêcher de faire ça.

De plus en plus, cet empilement de projets, de programmes, de schémas, etc... vient restreindre les possibilités de choix et c'est un danger, sans employer les

grands mots, pour la démocratie que les citoyens aient l'impression que ce ne sont plus les élus qui sont aux commandes.

Il existait déjà des documents qui dépassaient l'échelon communal tels que le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) qui définit les grandes règles à l'échelon de toute la métropole, puisque ce SCOT est à l'échelon de la métropole NANTES-ST NAZAIRE. Il porte sur les territoires de NANTES-METROPOLE, NANTES et l'agglomération et les intercommunalités qui sont entre NANTES et ST NAZAIRE, c'est-à-dire cœur d'estuaire (ST ETIENNE DE MONTLUC et CORDEMAIS), Loire et Sillon autour de SAVENAY, le pays de BLAIN et la CARENE.

C'est une vision prospective à un échelon très large. On pouvait penser que ces choix qui sont faits au niveau du Schéma de Cohérence Territoriale sont à une trop grande échelle par rapport à nos communes, mais il existait un schéma de secteur. Simplement, la loi a supprimé ce schéma de secteur, ce qui est regrettable, car on avait un instrument de mise en cohérence de nos politiques communales. Simplement, cet échelon intermédiaire a disparu. Maintenant qu'il a disparu, on en tire prétexte en disant « il faut que le PLU devienne un schéma de secteur amélioré » et donc on fait disparaître un peu l'échelon de décision communale en matière de politique d'urbanisme. C'est un peu regrettable d'éloigner les décisions de ceux qui sont les principaux intéressés de ces décisions.

Ce que j'espère, c'est que les engagements qui ont été annoncés au niveau de la charte seront tenus, je veux le croire, parce que je suis positif par rapport à cela et je suis certain qu'Alain MICHELOT et les services de la CARENE mettront un point d'honneur à respecter ces engagements.

Je dis encore une fois que ce sera plus de travail pour nous tous pour faire circuler les informations dans les 2 sens, faire remonter nos demandes et faire redescendre les informations des services. Et il faudra absolument communiquer auprès de la population, faire en sorte que nous restions en prise directe avec les choix et avec la population qui est directement intéressée. La commission communale de l'urbanisme et les élus municipaux doivent avoir la plus large information possible sur tous les domaines en général, mais sur celui-ci en particulier, pour que ce PLU intercommunal ne soit pas un document qui échappe à notre regard, à notre vigilance et à nos propositions.

C'est un défi qui est lancé et nous serons, j'en suis sûr, présents pour le respecter et faire en sorte que les intérêts des Dongeois soient entendus à tous les échelons de la procédure d'élaboration du PLUi.

Juste un point pour compléter. Comme il a été indiqué, la CARENE mènera jusqu'à son terme les procédures en cours de modification du PLU et c'est le Conseil Communautaire qui approuvera au lieu du Conseil Municipal les choix qui ont été lancés en commission urbanisme avec le bureau d'études de la Commune.

Y-a-t-il d'autres interventions sur ce PLUi qui suscite, comme c'est normal, des réserves et des interrogations ? Mais c'est une délibération importante et je vous avoue que tout au début de la procédure, je n'étais pas du tout favorable à cette approbation. Beaucoup de maires étaient dans le même état d'esprit que moi et nous avons essayé d'obtenir le maximum de garanties par rapport à cette évolution. Si le transfert à l'intercommunalité de ce Plan Local d'Urbanisme ne se fait pas en 2017, on nous aurait redemandé de délibérer pour une application en 2020.

**Monsieur Jean-Marc NICOLLET**

Je ne vais pas revenir sur toutes les interrogations et les questionnements des élus qui se sont exprimés précédemment.

Ce qu'on reproche et on l'a déjà évoqué ensemble, c'est la précipitation dans laquelle on nous oblige à adopter ce PLUi. On se trouve un peu dans une situation où on est un peu forcé. Je reviens quelques années en arrière lorsqu'il a fallu créer la CARENE. Pour certains d'entre vous qui étaient élus à l'époque, nous étions pour cette création qui de toutes façons nous aurait été imposée d'office quelle que soit notre décision.

Aujourd'hui, nous nous retrouvons dans la même situation. Comme tu viens de le dire, si on ne le vote pas maintenant, on nous redemandera de le voter jusqu'à acceptation.

C'est un peu cette méthode que je critique.

Au nom de notre groupe, nous ne sommes pas trop inquiets par rapport à la manière de travailler au niveau de la de la CARENE et de la commune puisque que nous avons, comme je l'ai dit en commission, « la chance » d'avoir l' élu qui s'occupe de l'urbanisme et qui est également un élu communautaire. C'est quand même un avantage. Il y a la présence des oppositions ; toutes les oppositions Dongeoises ne sont pas représentées à la CARENE mais cela permet quand même d'avoir une vision un peu différente et surtout d'avoir un relais différent que celui que pourrait avoir éventuellement la majorité.

Il est vrai que les 5 élus qui siègent à la CARENE ont des tâches multiples. C'est vrai que Louis qui va représenter notre commune au sein des différentes réunions, va voir les réunions multipliées par 2, par 3, c'est quand même assez impressionnant.

Je tiens à préciser qu'il faut maintenir, et j'ai entendu François le réaffirmer, une information qui aille dans les 2 sens. Pourquoi ? Parce que la CARENE n'a pas forcément la connaissance pour gérer exactement ce que l'on souhaite, nous, que les Dongeois, les électeurs Dongeois souhaitent faire de leur territoire et de leur commune. Il faut qu'il y ait des arbitrages. Nous avons évoqué les schémas de secteurs. Je pense que cela va se faire. Il faut que DONGES puisse, dans ce sens là, en sens montant se faire remarquer, c'est à dire les spécificités dongeoises qui sont industrielles mais également agricoles, parce qu'on a quand même un fort potentiel agricole sur notre commune. Et également ce qui est intéressant, c'est d'avoir le rapport avec les autres communes, avec les autres maires, avec les autres adjoints à l'urbanisme ou techniciens des autres communes qui peuvent nous apporter un plus.

Je rejoins un peu Madame ALBERT sur ce sujet.

Je pense qu'à travers la charte qui a été établie, on pourra y arriver. Je rejoins François sur l'avis sur Alain MICHELOT. Il n'y a pas de souci. Ce n'est pas le maire de la commune-centre qui a pris ça. Ce n'est pas le premier vice-président, c'est quand même un maire « de terrain » d'une petite commune. C'est quelqu'un qui a conscience que l'on peut avoir des positions différentes dans les communes.

Je voudrais dire, parce que je l'ai écrit dans le bulletin municipal notamment avec mes collègues, c'est vrai, que nous étions un peu inquiets au début. Pourquoi ? Nous avons un vieux souvenir, c'est quand même la CARENE qui a voulu, à un moment donné, nous imposer le CSDU. Nous nous sommes battus et il y a beaucoup de personnes autour de cette table qui se sont battues pour ne pas l'avoir, parce que là, il n'y avait pas du tout d'écoute. René DROLLON à l'époque avait présenté certains arguments ainsi que les associations de défense, et en fait on n'avait pas du tout été

entendu.

C'était un peu notre crainte pour adhérer à ce PLUi. Je pense que la charte et les dialogues qu'on a pu avoir, soit entre nous, conseillers municipaux et communautaires, vont nous permettre d'avancer et d'éviter ce genre d'écueil.

Ce qui nous rassure, c'est que les décisions qui ont été déjà prises en matière d'urbanisme jusqu'à présent par la commission urbanisme, vont être poursuivies par la CARENE en l'état. Et ça, c'est quelque chose pour nous, est foncièrement positif.

### **Monsieur Thomas HAUGOU**

J'entends beaucoup de questions, beaucoup d'hypothèses, beaucoup de réserves que je partage vis-à-vis de ce PLUi. Toutes ces questions, toutes ces hypothèses, toutes ces réserves, me donnent envie de m'abstenir, parce que j'ai beaucoup de défiance vis-à-vis de la bonne marche de ce PLUi, surtout à moyen terme, pas du tout à court terme, les élus vont évoluer, les choses vont évoluer. Tout ceci repose beaucoup sur une charte et j'ai un peu de défiance vis-à-vis des chartes qui n'engagent que ceux qui y croient. Et en fait, j'ai beaucoup réfléchi, je vais quand même te suivre par confiance mais il n'en reste pas moins que si je m'étais abstenu, cela aurait voulu dire « doit faire ses preuves ».

### **Monsieur le Maire**

Je te remercie, Thomas.

### **Monsieur Alain CHAZAL**

Une fois n'est pas coutume, Monsieur CHENEAU, aujourd'hui, je n'aurai pas la même voix que les amis de mon groupe.

J'ai entendu dans le débat qui s'est installé au cours de ce conseil municipal par rapport à ce problème, beaucoup d'interrogations, beaucoup d'inquiétudes même par rapport à ce dossier.

A l'heure où nous abordons ce dossier de PLU, nous ne saurions comprendre l'enjeu de celui-ci sans se souvenir de l'histoire des documents d'urbanisme dans notre pays.

C'est dans les années 80 que l'ensemble de la gauche vote les lois de décentralisation, synonyme de beaucoup plus de démocratie locale et de proximité avec la population. C'est le moment où le Plan d'Occupation des Sols, ancêtre du PLU, devient communal, l'Etat continuant à aider les communes à être décideurs.

Etant élu entre 1983 et 1989, je me souviens de l'importance du travail et des applications que cela avait alors suscité pour nos services et les élus de l'époque. Entre les réunions d'élus, de commissions extra municipales et municipales, de réunions publiques, le PLU est un moment important de la vie démocratique de la commune. Mais aujourd'hui, avec le PLUi, derrière l'objectif, certes généreux, on en a parlé, de présenter l'organisation des territoires à l'échelle de l'intercommunalité comme la plus pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacement, c'est bien l'éloignement de la prise de décision des citoyens qui est mis en œuvre.

Ainsi, 30 ans après les premières lois de décentralisation, les dispositions présentées remettent en cause la maîtrise de leur sol, qui à ce jour, incombait aux communes.

L'élaboration puis l'adoption du PLU est un moment de construction collective avec les habitants et les élus portant les projets de la commune. Il s'agit bien de son avenir, de sa vision collective du développement communal, et à mes yeux, nous devons préserver cela.

Affaiblir le rôle des conseils municipaux sur la maîtrise des sols, c'est affaiblir la

démocratie.

La transformation des PLU en PLUi n'est pas qu'une question technique et de mise en conformité avec la loi. Je pense que les enjeux remettent en cause la démocratie locale et de proximité.

Je m'abstiendrai donc sur cette question, exprimant ainsi toutes mes réserves personnelles sur la mise en œuvre de ce PLUi. Merci.

**Monsieur le Maire**

Merci Monsieur CHAZAL.

Je ne pense pas que nous soyons foncièrement en désaccord par rapport à ce que j'ai dit. J'ai bien dit que cela posait un problème démocratique de transfert du pouvoir vers la technocratie. Ce n'est pas une critique vis-à-vis des techniciens, c'est une critique vis-à-vis du système qui fait qu'on les amène à prendre des décisions à la place des élus.

Néanmoins, par rapport à ce qui nous est présenté, je partage également la critique liée au fait qu'on nous demande de nous positionner dans des délais extrêmement courts, puisque le PLU intercommunal avait été évoqué au mois de février à la CARENE parmi les tâches auxquelles il faudrait se consacrer durant le mandat, c'est-à-dire jusqu'en 2020.

Je me souviens qu'à l'époque, Alain MICHELOT avait dit en réunion de bureau que « ça n'était pas mûr » et puis à partir du premier juin environ, c'est devenu une urgence absolue. C'est un peu surprenant. On nous a fait délibérer dans des délais record. On nous a fait cette grande réunion à CINEVILLE sur le sujet en juillet, ce qui n'était pas forcément habituel de réunir tous les élus de la CARENE en plein mois de juillet.

Il y a eu une précipitation un peu regrettable, car elle a généré chez nous une certaine méfiance, c'est normal. Quand on veut nous faire délibérer très vite, en disant que c'est très urgent, c'est qu'en général, on veut nous éviter de mesurer les conséquences de ce qui va se faire. Je n'aime pas. Je pense que vous êtes comme moi. Je n'aime pas être obligé de me positionner sous une pression imaginaire.

On peut regretter tout ce schéma et qui justifie les réserves qui sont émises. J'ai bien entendu ce qu'a dit Thomas aussi, sur le fait qu'il y avait quand même des éléments d'incertitude pour l'avenir, pour le moyen et long terme. C'est vrai que cette tendance générale est un peu regrettable de vouloir dépouiller les communes au profit d'instances qui n'ont pas la même légitimité.

Je rappelle que le mode de scrutin actuel du conseil communautaire fait que les conseillers communautaires sont élus commune par commune, et c'est très bien ainsi.

Il y avait eu une tentative au moment de la loi NOTRe, loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République, loi qui a été approuvée cet été, de modifier le mode de scrutin des intercommunalités, en faisant en sorte que désormais, au lieu d'élire des conseillers communautaires commune par commune, on ferait un mode scrutin à l'échelle de l'agglomération. Et là, les maires ont dit, toutes tendances politiques, « si c'est ça, c'est fini, nous n'aurons plus qu'à gérer le cimetière, les chiens écrasés, et les mariages, c'est terminé ».

Tant que le mode de scrutin est celui qui existe aujourd'hui et qui va être, semble-t-il maintenu jusqu'en 2020, nous aurons quand même une légitimité à dire que c'est à nous de décider ce qui se fait sur notre territoire, et tous les élus de toutes les communes auront la même légitimité. On essaie de contourner un peu la démocratie en disant « même si vous ne voulez pas, cela se fera quand même. La compétence

sera transférée un jour ou l'autre. Vous essayez de résister, vous y arriverez peut être un peu, mais à terme, on finira par vous avoir à l'usure »... Excusez-moi, c'est un petit peu cela, et c'est cela que je n'apprécie pas et je pense que vous non plus, ce qui justifie les réserves que vous émettez.

Je n'apprécie pas cette tendance générale à déposséder des élus de proximité que nous sommes, (et nous pouvons en être fiers d'être au plus proche de nos concitoyens) au profit d'instances élues au 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> ou 4<sup>ème</sup> degré, parce que vous savez que le SCOT, le Schéma de Cohérence Territoriale, qui définit les grandes règles d'aménagement sur la métropole NANTES-ST NAZAIRE, a une instance délibérante qui est composée d'élus, dont je fais partie, mais nous ne sommes pas élus de nos communes, nous sommes élus désignés par l'intercommunalité. Je vais siéger au pôle métropolitain en tant qu'élu de DONGES siégeant à la CARENE et désigné par la CARENE pour aller au pôle métropolitain. Vous voyez que c'est un filtrage, c'est pire qu'un filtrage, c'est un écrémage et la population, par rapport aux choix qui sont faits dans ces instances, est totalement tenue à l'écart.

C'est problématique, parce que c'est dans ces instances qu'on parle de sujets extrêmement importants et controversés (NOTRE DAME DES LANDES, par exemple), on n'a pas eu à se positionner sur NOTRE DAME DE LANDES, pour l'instant, je vous rassure, mais c'est là où des sujets d'aménagement qui impactent tout notre grand ouest viennent à se poser, sur les transports ferroviaires, une éventuelle ligne ferroviaire NANTES-RENNES qui doit se mettre en place pour améliorer le temps de trajet entre NANTES et RENNES.

Ce sont des sujets extrêmement importants, qui sont décidés par des élus qui siègent dans des instances inconnues du public et qui sont eux-mêmes désignés par des intercommunalités qui ne sont pas directement élues par les citoyens. Tout ceci est un peu complexe et problématique, et notre devoir, à nous, c'est d'être présent à chaque fois pour ramener les choses au niveau du citoyen que nous représentons, parce que nous sommes de plus en plus face à des instances complexes. Lorsque je vous ai lu le rapport sur le PLU intercommunal, entre le PADD, le PLUi, le SCOT, le schéma de secteur etc..., on n'y comprend plus rien et nous sommes tous dans le même cas. Comment pouvez-vous imaginer que nos concitoyens comprennent mieux que nous quelque-chose ? Si on n'a pas fait une formation spécifique en urbanisme, en aménagement, on n'est pas apte à appréhender les décisions. C'est un petit peu dommage, parce que les décisions devraient être, en termes simples, accessibles avec une transparence vis-à-vis de la population.

Je pense que nous partageons tous, les réserves qui ont été émises et maintenant moi, ce que je dis, c'est que nous sommes face à ce défi, et j'ai dit au conseil communautaire de la CARENE que « le PLU sera ce que nous en ferons ».

Maintenant, c'est à nous d'être présents à toutes les réunions où ce sujet sera abordé et d'être non seulement présents, mais d'être actifs et de vous reporter à vous, les élus de la commune, ce qui se dit à la CARENE et de reporter à la CARENE ce que nous disons entre nous et ce que dit notre population sur le terrain communal.

Plus de travail pour nous tous, mais une volonté ferme de garder la maîtrise le plus possible de nos choix et de nos orientations, dans un contexte où tout est fait pour nous priver de nos marges de manœuvre.

**Monsieur Rémy KLEIN**

Je dirais qu'une fois n'est pas coutume, mais j'acquiesce totalement à ce qu'a dit Monsieur CHAZAL. Il faut rendre à César ce qui lui appartient, et j'ai bien entendu aussi ce qu'a dit Monsieur le Maire et les inquiétudes que je partage comme celles de Thomas. Néanmoins, par solidarité municipale, je me rallierai à la position prise par Monsieur le Maire.

### **Monsieur le Maire**

Est-ce qu'il y a d'autres interventions sur ce sujet important qui nous retient, mais c'est normal ? Nous allons donc passer au vote.

### **Décision**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par :

- **28 POUR**

**ET**

- **1 ABSTENTION : Monsieur CHAZAL Alain**

### **DECIDE :**

- ➔ **DE TRANSFERER** la compétence "Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale" à la CARENE ;
- ➔ **D'ACTER** que les statuts de la CARENE seront modifiés en conséquence ;
- ➔ **D'AUTORISER** la CARENE à achever le procédure de modification n° 4 en cours,
  
- ➔ **DE TRANSFERER** les marchés et actes en cours relatifs à la procédure de modification n° 4 en cours
- ➔ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à conclure et à signer tous actes et/ou documents se rapportant au présent transfert de compétence.

\*\*\*\*\*

## **Délibération n° 9 : Décisions du Maire prises par délégation du Conseil Municipal (art. L2122-22 du CGCT)**

\*\*\*\*\*

**RAPPORTEUR : Monsieur François CHENEAU**

**Monsieur le Maire** fait part au Conseil Municipal des décisions et des opérations de déclaration d'intention d'aliéner, prises depuis le Conseil Municipal du 10 septembre 2015 :

- ➔ Arrêté n° 2015-003/004 du 7 janvier 2015 portant constitution d'une régie de recettes « Camping et Aire d'accueil des gens du voyage « Les Tainières » » ;



- ➔ Arrêté n° 2015-005/006 du 7 janvier 2015 portant nomination d'un régisseur de la régie de recettes « Camping et Aire d'accueil des gens du voyage « Les Tainières » » ;
  
- ➔ Arrêté n° 2015-007/008 du 7 janvier 2015 portant nomination d'un second mandataire suppléant de la régie de recettes « Camping et Aire d'accueil des gens du voyage « Les Tainières » » ;
  
- ➔ Arrêté n° 2015-009/010 du 7 janvier 2015 portant constitution d'une régie d'avances « Camping et Aire d'accueil des gens du voyage « Les Tainières » » ;
  
- ➔ Arrêté n° 2015-011/012 du 7 janvier 2015 portant nomination d'un second mandataire suppléant de la régie d'avances « Camping et Aire d'accueil des gens du voyage « Les Tainières » » .

**Registre des Déclaration d'Intention d'Aliener**

**Service Urbanisme Foncier**

<b>Dossier</b>	<b>Date de dépôt</b>	<b>Propriétaire</b>	<b>Bien</b>	<b>Prix de vente</b> <b>Commission</b>	<b>Date de décision</b>	<b>Décision</b>
0 6078	04/08/2015	SCI SPORT IMMOBILIER 6 RTE DE BUGALE 44500 LA BAULE	<b>Bâti sur terrain propre</b>	130 000 €	03/09/2015	Pas d'acquisition
			22 AVENUE DE LA PAIX			
			BI 230			
0 6079	05/08/2015	DURANCE MARIE RESIDENCE DE RETRAITE LA CHATAIGNERAIE 44160 PONTCHATEAU	<b>Bâti sur terrain propre</b>	120 000 €	03/09/2015	Pas d'acquisition
			701 LA SENCIE			
			ZN 445			
0 6080	06/08/2015	SORIGNET JEAN-RENE 11 RUE DU HOUX VERT 35220 CHATEAUBOURG	<b>Bâti sur terrain propre</b>	120 000 €	03/09/2015	Pas d'acquisition
			35 RUE ARMAND DE GRAMONT	7 450 €		
			YK 596, YK 598			
0 6081	07/08/2015	DHONDT YOHANN 66 RUE DU COLONEL BOUCHER 44480 DONGES	<b>Bâti sur terrain propre</b>	144 000 €	03/09/2015	Pas d'acquisition
			66 RUE DU COLONEL BOUCHER			
			BM 564			
0 6082	19/08/2015	GERBAUD PATRICK 39 RUE DE BEAULIEU 44340 BOUGUENNAIS	<b>Non bâti</b>	51 000 €	03/09/2015	Pas d'acquisition
			LA SENCIE			
			YI 523, YI 527, YI 531			
0 6083	19/08/2015	DUCOUSSO FRANCOISE 609 MACA 44480 DONGES	<b>Bâti sur terrain propre</b>	79 900 €	03/09/2015	Pas d'acquisition
			609 MACA			
			ZR 329			

0 6084	20/08/2015	SAMSON	<b>Non bâti</b>	90 000 €	03/09/2015	Pas d'acquisition
			LES CHAMPS RONDS	4 500 €		
			ZA 58			
0 6085	25/08/2015	SURGET MARTIAL 10 RUE D ANJOU 44480 DONGES	<b>Bâti sur terrain propre</b>	138 000 €	03/09/2015	Pas d'acquisition
			10 RUE D ANJOU			
			BM 209			
0 6086	26/08/2015	LE SOURD-CLEMENT ISABELLE 27 AVENUE ANDRE PELLISSIER 44480 DONGES	<b>Bâti sur terrain propre</b>	103 000 €	03/09/2015	Pas d'acquisition
			27 AVENUE ANDRE PELLISSIER	4 462 €		
			BM 349			

**Monsieur le Maire**

Nous avons épuisé l'ordre du jour de la séance du conseil municipal. En l'absence de questions diverses, je lève la séance du conseil municipal.

Maintenant que la séance est levée, je vais laisser la parole à une personne du public qui a déposé une question dans les délais réglementaires.

**CLOS ET ARRETE LES DITS JOUR – MOIS ET AN**